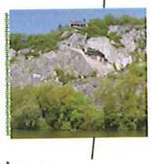
COMMUNE DE PROFONDEVILLE

Schéma de structure communal

Options



Décembre 2012

Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire – UCL

Place du Levant, 1 - B-1348 Louvain-la-Neuve
Tél : +32(0)10 47.21.27 - Fax : +32(0)10 47.87.13
E-mail : info-creat@uclouvain.be
URL : creat-uclouvain.be

COMMUNE DE PROFONDEVILLE

Schéma de structure communal

Options

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent document a été déposé à l'examen du public du 5 juin au 6 juillet 2012

Par le Collège,

Le Secrétaire *Le Bourgmestre*

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en sa séance du 13 décembre 2012

Par ordonnance,

Le Secrétaire *Le Bourgmestre*

COMMUNE DE PROFONDEVILLE · COMMUNAUTÉ FRANÇAISE ·

AUTEUR DE PROJET :

CREAT

Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire – UCL

Place du Levant, 1 - B-1348 Louvain-la-Neuve
Tél : +32(0)10 47.21.27 - Fax : +32(0)10 47.87.13
E-mail : info-creat@uclouvain.be - URL : creat-uclouvain.be

Directeur du CREAT : Pr Yves HANIN
Auteurs : Bénédicte DAWANCE et Anne SINZOT
Cartographie et infographie : J-François PAQUAY et Mathieu RELEKOM

SINZOT A.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION

QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA DE STRUCTURE ? COMMENT L'UTILISER ? 1

OPTIONS GÉNÉRALES ET PROJET TERRITORIAL

LES OPTIONS GÉNÉRALES 13

I. PROFONDEVILLE, des villages, des quartiers, une entité 13
II. Un territoire à organiser, une urbanisation à maîtriser 15
III. Des équipements collectifs au service d'une convivialité locale 21
IV. Un développement économique intégré 23
V. Un patrimoine bâti et naturel protégé et valorisé 29
VI. Une mobilité pour tous 33
VII. Des équipements techniques performants 37

LE PROJET TERRITORIAL COMMUNAL 40

ORIENTATIONS TERRITORIALES

INTRODUCTION 52

I. CARTE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES 57

1. Pôles et quartiers d'habitat 59
2. Servies publics et équipements communautaires 84
3. Espaces d'activités économiques 87
4. Espaces de loisirs 91
5. Espaces ruraux 93
6. Autres espaces 98

II. CARTE DE SYNTHÈSE DES CONTRAINTES À L'URBANISATION 100

7. Contraintes physiques ou techniques 100
8. Contraintes naturelles 106
9. Contraintes patrimoniales et historiques 107

IV. PROGRAMME DES MESURES À ENTREPRENDRE 174
Chapitre 1 : Aménagements à caractère normatif 174
Chapitre 2 : Mesures d'aménagement à caractère opérationnel 177
Chapitre 3 : Autres mesures d'aménagement à caractère opérationnel 183

INTRODUCTION

QU'EST-CE QU'UN SCHEMA DE STRUCTURE ? COMMENT L'UTILISER ?

Le schéma de structure communal (SSC) constitue un outil de base pour aménager et gérer le territoire d'une commune.

L'espace communal se transforme continuellement du fait d'actes d'aménagement posés tant par des particuliers que par des pouvoirs publics. La Commune joue un rôle très important dans cette évolution, que ce soit de manière directe, en effectuant des travaux ou en réalisant des équipements publics - ou de manière indirecte, en réglementant, en délivrant des permis, en contrôlant et en suscitant des initiatives.

Pour assumer pleinement le contrôle de l'évolution de l'espace et son bon aménagement, il est nécessaire d'assurer la cohérence des multiples décisions prises quotidiennement. ***Le schéma de structure communal vise notamment à permettre cette cohérence. Il donne l'occasion aux autorités locales de réfléchir à l'avenir de leur territoire, d'arrêter une stratégie en matière d'aménagement et de gestion de celui-ci et de mettre en œuvre des moyens pour la réaliser.***

Nature du schéma de structure

Le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) précise clairement dans son article premier la nature du schéma de structure. Le texte stipule en effet que « *l'aménagement du territoire est* ***conçu*** *au moyen du schéma de développement de l'espace régional (SDER) et du schéma de structure communal (SSC)* » et que « *l'aménagement du territoire et l'urbanisme sont* **fixés** *par les plans et les règlements (...)* ». Les schémas sont donc des outils de conception de l'aménagement, tandis que les autres sont dits « normatifs ».

	outils de conception	outils normatifs
échelle régionale	schéma de développement de l'espace régional (SDER)	plan de secteur, règlement régional d'urbanisme
échelle communale	schéma de structure communal (SSC)	règlement communal d'urbanisme (RCU), plan communal d'aménagement (PCA)

Comme le SDER, le schéma de structure communal a pour mission de **concevoir** l'aménagement : c'est un document de type stratégique **qui vise à définir un projet spatial**.

Son rôle est très différent d'un plan ou d'un règlement, qui déterminent l'aménagement souhaité à travers des documents à valeur réglementaire, mais la filiation entre les deux est évidente : les orientations et la référence sont données par le schéma ; elles trouvent leur traduction dans des plans portant sur une partie du territoire communal (plans communaux d'aménagement ou PCA) et dans des règlements portant sur la totalité ou sur une partie de ce territoire (règlements communaux d'urbanisme ou RCU).

Le schéma de structure doit s'inscrire dans le cadre défini par le SDER, de la même manière que les plans et règlements communaux doivent se conformer au plan de secteur et aux règlements régionaux d'urbanisme. Le schéma de structure doit, lui aussi, respecter le plan de secteur.

> **Un schéma n'a pas de valeur réglementaire**, contrairement à un plan ou à un règlement. C'est un document à caractère évolutif, définissant davantage des objectifs à atteindre et un esprit à poursuivre que des normes à respecter.
>
> C'est cependant **un document de référence très important : lorsqu'une Commune définit ainsi sa stratégie d'aménagement et de gestion du territoire, en l'affirmant clairement notamment vis-à-vis de sa population, on conçoit mal qu'elle ne suive pas la ligne de conduite qu'elle s'est elle-même fixée.** Si dans une décision, elle s'écarte du contenu du schéma, elle devra pour le moins dûment le justifier.

Philosophie et définition de l'outil

Des principes de nature « philosophique » doivent guider la réalisation du schéma de structure, comme d'ailleurs celle de tout document d'aménagement du territoire.

Ces principes sont affirmés d'une part par le CWATUPE en son article 1er, paragraphe 1 :

- le territoire est un patrimoine commun de ses habitants;
- les besoins sociaux et économiques de la collectivité doivent être rencontrés de manière durable;
- il faut viser une gestion qualitative du cadre de vie;
- l'utilisation du sol et de ses ressources doit être parcimonieuse;
- la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager doivent être assurés.

D'autre part, comme on vient de l'évoquer, **le SDER énonce également des principes** que le schéma de structure doit traduire à l'échelle locale :

- structurer les villes et les villages
  - . en renforçant la centralité des cœurs de villages,
  - . en densifiant l'urbanisation autour des lieux centraux,
  - . en articulant centres de villages et quartiers,
  - . en encourageant une mixité raisonnée des activités,
  - . en rendant la structure spatiale plus « lisible » ;
- gérer le territoire au quotidien de manière à le structurer
  - . en prenant des décisions appropriées en matière de gestion des permis,
  - . en adoptant une attitude de gestionnaire actif ;
- assurer un cadre de vie épanouissant
  - . en développant des lieux de socialisation,
  - . en aménageant de réels quartiers d'habitat,

. en lutant contre les nuisances liées au trafic et en améliorant la sécurité des « modes doux »,
. en veillant à la sécurité des habitants.

- répondre aux besoins de logements, commerces, équipements et services ;
- gérer la mobilité dans les zones urbaines et rurales ;
- valoriser le patrimoine et protéger les ressources.

Ces préoccupations fondamentales doivent orienter la définition du projet communal et sa mise en œuvre.

La définition du schéma de structure est fournie par l'article 16 du CWATUP :
c'est « *un document*

- *d'orientation,*
- *d'évaluation,*
- *de gestion*
- *et de programmation*
- *du développement durable de l'ensemble du territoire communal* ».

Un outil du développement du territoire communal

Le développement du territoire communal vise l'amélioration de la qualité de la vie.

Le concept de développement rejoint l'objectif de bien-être de la population et d'amélioration de la qualité de la vie, c'est-à-dire non seulement la croissance exprimée en termes économiques, mais aussi une croissance soutenable, tenant compte d'un mieux-être social et culturel et de l'amélioration du cadre de vie. Le développement est donc, par nature, transversal et décloisonné. Il faut arriver à le traduire concrètement dans différents domaines : le logement, les emplois, la formation, les équipements publics, les loisirs, la protection de l'environnement et, d'une manière générale, le milieu de vie des habitants et de ceux qui fréquentent la commune.

Le développement doit tenir compte des contraintes locales et s'appuyer sur des potentialités matérielles et humaines qui diffèrent d'un endroit à l'autre du territoire. Le projet de développement peut donc être très différent d'une commune à l'autre ; de même, les aspirations de la population sont également susceptibles de varier à l'intérieur d'un même territoire communal.

Le développement du territoire communal vise notamment l'amélioration de l'accès aux fonctions et services.

La notion d'accessibilité est également un angle d'approche intéressant pour définir le concept de développement et la notion de qualité de la vie. L'accessibilité est entendue ici dans le sens large d' « avoir accès à », c'est-à-dire pas seulement en termes de moyens de transport ou d'accès physique à un bâtiment, mais encore de possibilité de participer ou de bénéficier d'un équipement ou d'un service.

Le développement doit être durable.

Enfin, le développement doit viser le long terme afin de ne pas compromettre la possibilité pour les générations futures de satisfaire leurs besoins. Il doit donner une vision de l'avenir conjuguant dynamisme économique, qualité de l'environnement et équité sociale. Il faut apprendre à économiser et à partager de manière équitable.

Un document d'orientation, de gestion et de programmation

La Commune oriente l'organisation

Le schéma de structure est un document d'orientation, ce qui implique que la Commune se choisisse une ligne de conduite, un « projet » pour l'aménagement de

de son territoire en se choisissant une ligne de conduite.

l'ensemble de son territoire. Ce projet doit être défini de manière réaliste, en tenant compte des potentialités et des contraintes liées à la commune, ainsi que des besoins et des aspirations de ses habitants. Les choix doivent être clairement définis en s'appuyant sur des analyses rigoureuses et prospectives qui mettent en lumière les enjeux spécifiques pour l'avenir et les défis particuliers à relever.

Le schéma de structure constitue un outil de gestion pour les décisions quotidiennes.

Les gestionnaires de la Commune, qu'ils soient mandataires ou fonctionnaires des services administratifs et techniques, sont amenés à prendre des décisions qui concernent de près ou de loin l'aménagement du territoire communal : délivrance de permis d'urbanisme et de lotir, organisation de la circulation, travaux d'aménagement, réactions à des projets émanant de particuliers ou des pouvoirs publics... Trop souvent, ces décisions sont prises au jour le jour, sans vision globale. Le schéma de structure doit constituer un document de référence, un outil favorisant la cohérence des décisions. Dans cette optique, il faut qu'il définisse notamment une structure et une répartition optimale des activités sur le territoire communal.

Le projet communal se concrétise au moyen d'un programme d'actions.

Le projet communal en matière d'aménagement du territoire implique des choix, des objectifs. Il ne faut pas en rester à l'énoncé de grandes idées et de grands principes : il s'agit de les concrétiser et de se choisir un programme. Il s'agit de préciser les actions à entreprendre et les moyens de leur mise en œuvre, notamment en termes de besoins d'espace et d'organisation du système de circulation. Comme tout ne peut pas être fait immédiatement, la réalisation de ce programme doit s'échelonner dans le temps.

Rappel de la démarche

Jusqu'à ce stade, la révision du schéma de structure communal s'est déroulée selon les étapes suivantes.

La première partie du travail consistait à réaliser une analyse de la situation existante, dont l'objet est de cerner au mieux la réalité communale avec ses particularités, ses problèmes et ses enjeux.

Dans un premier temps, le Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT) a réalisé un diagnostic de la situation existante, accompagné de « plans-facettes » à l'échelle du 1/10.000ème représentant divers aspects de la réalité communale. Cette première phase a été déposée à la Commune en juillet 2007.
Elle a été suivie de 4 réunions publiques dans les villages de l'entité et d'une exposition synthèse de ce diagnostic, ayant pour but de collecter les remarques de la population quant aux atouts et faiblesses du territoire communal. Un rapport de synthèse de ces remarques a été établi début 2008.

Sur la base de cette analyse et des remarques de la population, on a abordé ***la deuxième phase du travail : la détermination des options fondamentales***. Les options et les directives représentent les lignes de force de la politique de développement territorial que la Commune s'engage à poursuivre. Ces options fondamentales ont été élaborées par un groupe de travail qui s'est réuni à 8 reprises entre septembre 2008 et février 2009. Elles ont été approuvées par le Conseil communal le 3 septembre 2009.

De ce projet découle ***la troisième étape de la démarche : la réalisation du schéma de structure*** proprement dit, qui se traduit par le présent rapport ainsi que 5 cartes au 1/10.000ème. Parallèlement, un règlement communal d'urbanisme a également été élaboré.
Ce travail a fait l'objet d'une première proposition établie par le CREAT, examinée et adaptée par un groupe de travail qui s'est réuni une dizaine de fois entre septembre 2009 et début 2011.

Le schéma ci-après présente le déroulement de la procédure.

1ère étape :
Diagnostic de la situation existante

- *Rapport de diagnostic de la situation existante (rapport et cartes ou « plans-facettes », juillet 2007)*
- *Exposition de posters-synthèses et des cartes (fin 2007)*
  Réunions publiques et enquête auprès de la population (2007-2008)

2ième étape :
Options fondamentales

- *Elaboration du texte des options par un groupe de travail constitué de mandataires communaux et représentants de la CCATM (2008-2009)*
- *Approbation par le Conseil communal (3 septembre 2009)*

3ième étape :
Elaboration du SSC et du RCU

- *Réalisation d'avant-projets de documents par le CREAT*
- *Examen de ces documents par un groupe de travail constitué de mandataires communaux et représentants de la CCATM (2009-2011)*
- *Finalisation des documents*
  rédaction de l'évaluation environnementale et du rapport non technique

4ième étape :
Approbation des documents

- *Approbation provisoire par le Conseil communal (SSC : mai 2012)*
- *Réunions de présentation et enquête publique (juin-juillet 2012)*
- *Avis du fonctionnaire délégué*
- *Avis de la CCATM*
- *Avis du Conseil wallon de l'environnement et du développement durable (CWEDD)*
- *Adoption définitive par le Conseil communal et déclaration environnementale*
- *Approbation du Ministre pour le RCU*

SSC ET RCU APPROUVES

Contenu du document

Le présent rapport, intitulé « Schéma de structure : options », ainsi que les cartes qui s'y rapportent[1] se veulent conformes aux dispositions du décret-programme du 3 février 2005 déterminant le contenu du schéma de structure communal.

Première partie : options générales et projet territorial

La première partie est consacrée à l'exposé des options générales et directives définies par la Commune en ce qui concerne le développement durable de son territoire. Il s'agit des lignes de forces de la politique communale qu'il conviendra de respecter lors des multiples décisions à prendre au jour le jour dans ces matières.

De ces options générales, dont les préoccupations touchent des domaines divers, parfois n'ayant qu'un lien indirect avec l'aménagement et l'urbanisme proprement dits, on a synthétisé le « projet territorial » de la commune, soit les options qui déterminent l'organisation de la structure spatiale. Ces options sont également exprimées au moyen d'une illustration schématique.

Seconde partie : les outils de mise en œuvre du projet

➔ ***Carte des orientations territoriales***

Ce document, dressé à l'échelle du 1/10.000ème, est la présentation graphique de la structure communale, identifiant les principaux pôles et la vocation des différents quartiers et aires du territoire. Il est accompagné d'un cahier de recommandations décrivant les options fonctionnelles et urbanistiques pour cette structure.
Cet outil servira essentiellement de guide lors de l'examen des permis d'urbanisme et d'urbanisation et des décisions à prendre en cette matière.

➔ ***Carte de synthèse des contraintes***

Une seconde carte synthétise les principales contraintes du territoire telles que relevées dans le diagnostic. Ces contraintes constituant autant d'éléments à prendre en considération lors des décisions.

➔ ***Cartes des circulations***

En complément de la structure spatiale, il est indispensable de concevoir un système de circulation en concordance avec la répartition des activités sur le territoire communal et qui réponde aux besoins de déplacement. Ce document traite, en deux cartes distinctes, de la circulation des véhicules, des transports en commun, des cyclistes et des piétons. Il vise à assurer un système cohérent dans lequel chaque mode de transport est pris en considération. Il est établi en cohérence avec le Plan communal de mobilité élaboré parallèlement pour la commune.
Les cartes des circulations sont accompagnées de cahiers de recommandations.

---

1 *La carte des orientations territoriales, la carte de synthèse des contraintes, la carte de circulation automobile, la carte des circulations lentes et la carte des mesures d'aménagement.*

➔ ***Carte des mesures d'aménagement***

Le volet relatif aux mesures d'aménagement concerne les différents moyens à mettre en œuvre pour concrétiser les options et les directives d'aménagement et d'urbanisme de la commune. Il s'agit d'un document énonçant ce qui doit être entrepris (études à effectuer, travaux à réaliser, négociations à mener...), accompagné d'une carte indiquant la localisation des mesures à prendre. Parmi ces mesures, la Commune a précisé celles qu'elle s'engage à réaliser par priorité et qui constituent en quelque sorte son programme d'action.

➔ ***Motivations et justifications au regard du développement durable***

Le SSC doit faire l'objet d'une évaluation environnementale des options qu'il préconise. Cette évaluation est conçue comme une motivation et une justification de ces options au regard des principes du développement durable.

Le règlement communal d'urbanisme (RCU)

Il faut enfin rappeler qu'outre les outils qui viennent d'être évoqués, le RCU, document complémentaire au SSC, traite des règles régissant les constructions de même que les voiries et les espaces publics.

Le schéma de structure, mode d'emploi

Le schéma de structure communal sert essentiellement à trois tâches :

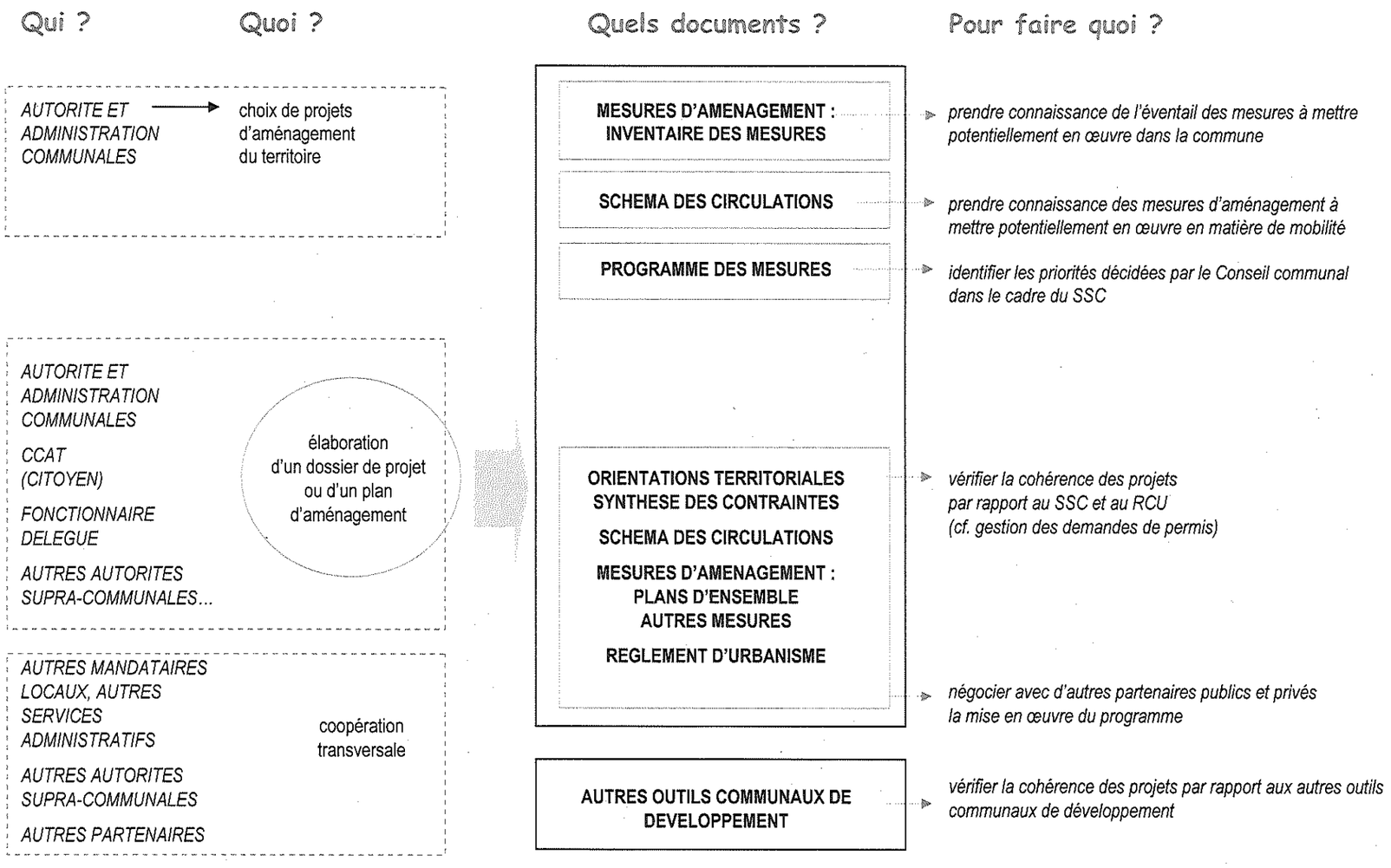
- C'est un document de référence pour la gestion quotidienne par la Commune des demandes de permis d'urbanisme et de lotir : peut-on autoriser ou non la demande ? à quelles conditions ? en fonction de quels arguments ?
- C'est une base pour la programmation d'une politique communale active en matière d'aménagement du territoire : quelles études, quels projets élaborer en priorité ? comment réaliser des mesures et actions cohérentes par rapport au projet de structure territoriale ?
- Enfin, c'est une source potentielle d'information au sujet du territoire communal : caractéristiques, enjeux, atouts et faiblesses... et l'exposé du projet de la Commune à l'attention des citoyens et des acteurs locaux.

Les tableaux qui suivent détaillent le « mode d'emploi » du SSC. Ils intègrent aussi le recours au RCU, car l'utilisation des documents est intimement liée même si le statut juridique diffère. Le « mode d'emploi » montre comment les deux outils peuvent être complémentaires.

1. Gestion des demandes de permis d'urbanisme et de lotir

Qui ?	Quoi ?	Quels documents ?	Pour faire quoi ?
DEMANDEUR : PARTICULIER, ARCHITECTE, PROMOTEUR...	→ prise de connaissance préalable des documents		
ADMINISTRATION ET AUTORITE COMMUNALES	→ examen de la demande en fonction du SSC et du RCU		
CCAT (CITOYEN)	→ examen de la demande en fonction du SSC et du RCU et avis		
FONCTIONNAIRE DELEGUE	→ vérification de la légalité par rapport aux outils et avis		
		ORIENTATIONS TERRITORIALES	*déterminer si les fonctions souhaitées sont possibles, avec quelle densité, dans quelle « ambiance » urbanistique...*
		SYNTHESE DES CONTRAINTES	*connaître et tenir compte des contraintes du site et des terrains proches, au besoin, se référer à l'analyse de la situation existante pour davantage de détails*
		REGLEMENT D'URBANISME	*appliquer les règles sur la manière de concevoir les bâtiments et les espaces publics*
		SCHEMA DE CIRCULATION	*vérifier que la demande est pertinente en fonction des voiries qui la desservent, que l'augmentation de trafic induite ne nuira pas au fonctionnement général des circulations, vérifier la conformité en cas d'ouverture de voirie...*
		MESURES D'AMENAGEMENT : PLANS D'ENSEMBLE	*intégrer l'objet de la demande dans une réflexion d'ensemble, au besoin la conditionner à la réalisation d'une étude spécifique voire d'un PCA*
		MESURES D'AMENAGEMENT : AUTRES MESURES	*vérifier que la demande s'accorde avec les mesures préconisées sur ce terrain ou à proximité*
			au besoin, se référer aux OPTIONS FONDAMENTALES pour décider dans le respect de l'esprit de l'outil, pour motiver un refus ou conditionner un accord
AUTORITE COMMUNALE	→ décision et argumentation	**AUTORISATION / REFUS**	*renseignements pour aider la décision, arguments de motivation, conditions d'acceptation, éléments de négociation...*

2. Politique active en matière d'aménagement du territoire


Qui ?
Quoi ?
Quels documents ?
Pour faire quoi ?
AUTORITE ET ADMINISTRATION COMMUNALES
choix de projets d'aménagement du territoire
AUTORITE ET ADMINISTRATION COMMUNALES
CCAT (CITOYEN)
FONCTIONNAIRE DELEGUE
AUTRES AUTORITES SUPRA-COMMUNALES...
élaboration d'un dossier de projet ou d'un plan d'aménagement
AUTRES MANDATAIRES LOCAUX, AUTRES SERVICES ADMINISTRATIFS
AUTRES AUTORITES SUPRA-COMMUNALES
AUTRES PARTENAIRES
coopération transversale
MESURES D'AMENAGEMENT : INVENTAIRE DES MESURES
SCHEMA DES CIRCULATIONS
PROGRAMME DES MESURES
ORIENTATIONS TERRITORIALES
SYNTHESE DES CONTRAINTES
SCHEMA DES CIRCULATIONS
MESURES D'AMENAGEMENT : PLANS D'ENSEMBLE AUTRES MESURES
REGLEMENT D'URBANISME
AUTRES OUTILS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT
prendre connaissance de l'éventail des mesures à mettre potentiellement en œuvre dans la commune
prendre connaissance des mesures d'aménagement à mettre potentiellement en œuvre en matière de mobilité
identifier les priorités décidées par le Conseil communal dans le cadre du SSC
vérifier la cohérence des projets par rapport au SSC et au RCU (cf. gestion des demandes de permis)
négocier avec d'autres partenaires publics et privés la mise en œuvre du programme
vérifier la cohérence des projets par rapport aux autres outils communaux de développement

3. Information et sensibilisation

Qui ?	Quoi ?	Quels documents ?	Pour faire quoi ?
AUTORITE ET ADMINISTRATION COMMUNALES ↓ *ECOLES, AUTRES SERVICES ADMINISTRATIFS, CITOYENS, ASSOCIATIONS, USAGERS DU TERRITOIRE COMMUNAL...*	information et sensibilisation	**ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE**	*prendre connaissance au préalable des usages possibles d'un terrain particulier pour éviter les conflits ultérieurs*
		OPTIONS FONDAMENTALES	*bénéficier d'une certaine sécurité juridique : connaître les intentions de la Commune quant à la gestion de l'urbanisation et aux projets qu'elle compte entreprendre*
		ORIENTATIONS TERRITORIALES SYNTHESE DES CONTRAINTES	*sensibiliser jeunes et moins jeunes à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire*
		SCHEMA DES CIRCULATIONS	*améliorer les collaborations entre différentes instances administratives concernées*
		MESURES D'AMENAGEMENT : PLANS D'ENSEMBLE AUTRES MESURES	*inciter à la mise en œuvre de projets, à la recherche de partenaires potentiels*
		REGLEMENT D'URBANISME	...

OPTIONS GENERALES ET PROJET TERRITORIAL

LES OPTIONS GÉNÉRALES

Texte approuvé par le Conseil communal le 3 septembre 2009

I. PROFONDEVILLE : DES VILLAGES, DES QUARTIERS, UNE ENTITE

Option 1.1.

La commune de PROFONDEVILLE se caractérise par une diversité de sites et de paysages, modelés par la présence de la vallée mosane et par les déclivités importantes ; elle rassemble différents villages ayant chacun ses spécificités, son identité et son « âme » propre. Cette disparité ne doit pas être perçue comme un échec de la fusion des communes, mais bien comme un potentiel et une richesse dans la diversité.

Le développement territorial de la commune doit dès lors **à la fois tendre vers une cohésion entre ses différentes localités**, mais il doit aussi **viser à préserver les spécificités et les richesses locales et à renforcer l'identité** de chaque village ou quartier.

Directive 1.1.1.

Les différents villages de l'entité – voire les quartiers - ont **une vocation spécifique et des caractéristiques propres** qu'il s'agit de préserver, d'affirmer et de renforcer, pour les inscrire en complémentarité avec les autres localités de la commune. Cette identité se traduira au travers des caractéristiques de la structure de l'habitat, des diverses fonctions et du type de mixité, de l'aménagement des espaces publics, de la disposition et la hiérarchie des lieux publics par rapport aux espaces privés. Chaque village ou quartier offre des points d'intérêt à valoriser et un patrimoine commun qu'il s'agit de préserver.

- **Profondeville-centre** constitue le pôle central de la commune : il a une vocation commerciale, administrative et touristique. L'offre commerciale doit y être renforcée et diversifiée.
  Profondeville est aussi résidentielle, accueillant une certaine densité et une diversité d'habitat à renforcer vu la proximité des équipements et la desserte en transports en commun.
  Le cœur historique de Profondeville, avec ses vielles maisons, ses ruelles et ses cours, présente un grand intérêt patrimonial à préserver et à valoriser. Cette structure en ruelles offre des quartiers calmes et sécurisants au cœur même du bourg. Avec la Meuse toute proche, ce site et ce paysage confèrent au lieu une indéniable vocation touristique dont la commune pourrait davantage tirer parti.
  La chaussée de Dinant, aujourd'hui peu conviviale, devra être requalifiée et ainsi retrouver son rôle-squelette dans la structure urbanistique.
  Profondeville compte une école communale qui participe à la dynamique locale et, non loin du centre, le complexe sportif représente aussi un élément attractif important pour les habitants de toute la commune.
  La vocation du reste de Profondeville, établi sur le versant, est essentiellement résidentielle. Une diversité

d'habitat sera également encouragée, en lien avec la proximité des équipements et la desserte en transports en commun. Les liens entre les quartiers situés de part et d'autre de la RN92 devront être renforcés.
Le quartier de Boreuville a une vocation mixte d'habitat, de commerces (horeca) et services (maison de repos) ; il est relativement isolé et peu en relation avec le centre, hormis le RAVeL.

- **Bois-de-Villers**, second pôle de la commune a une vocation mixte : résidentielle, mais aussi scolaire, commerciale, agricole et de petites et moyennes entreprises.
  Le développement commercial le long de la route de St Gérard – qui a été voulu par la Commune - peut être poursuivi, mais doit être encadré de façon à ce qu'il n'entre pas en concurrence avec les commerces existants, tant sur la place de Bois-de-Villers que dans le centre de Profondeville. Il s'agira de mettre en œuvre une mixité raisonnée des fonctions autour de cet axe et d'y contrôler le développement résidentiel.
  Un aménagement qualitatif et cohérent de la traversée et des abords des commerces sera mis en œuvre, en apportant notamment une attention particulière à la sécurité des divers usagers. Cet aménagement vise à donner une meilleure image de la commune à ceux qui la traversent.
  La place constitue un lieu de rencontre pour le village. Les services, Horeca et équipements collectifs en complémentarité du résidentiel constituent la vocation première de ce lieu représentatif, tout en encourageant le commerce de proximité. La place devra être réaménagée pour offrir plus de convivialité et de sécurité aux usagers et jouer à nouveau son rôle central
  Dans ce village de plateau à l'habitat dispersé, il faut miser sur un réseau continu et cohérent de sentiers et de trottoirs tant utilitaires que pour les loisirs, pour renforcer l'usage des modes doux entre les différents quartiers et les équipements. Ce réseau s'appuiera sur les chemins et sentiers existant à l'Atlas des communications vicinales qu'il complètera et adaptera en fonction des besoins d'aujourd'hui.
  Le quartier de la Sibérie doit être préservé de l'urbanisation.

- **Lustin** est constitué de plusieurs quartiers distincts : le village, les Fonds, la gare, Frappe-Cul...
  Lustin-village s'articule entre le centre ancien et les extensions bâties plus récentes. La dynamique actuelle en termes de petits commerces de proximité doit être poursuivie et renforcée. Les espaces publics du centre doivent y être réaménagés, hiérarchisés et restructurés. Il s'agit d'affirmer un espace central au niveau de la rue St Léger et de l'église. Celui-ci s'articule avec les espaces autour du foyer et du football qui accueillent les activités collectives (sports, écoles, lieu de rencontre). En périphérie, des espaces d'intérêt paysager doivent être maintenus.
  Dans les Fonds, la structure est marquée par le relief et l'hétérogénéité de l'habitat dispersé.
  Lustin-gare est davantage lié à Profondeville, et donc à la vallée, qu'au village. De même, le hameau de Frappe-Cul est historiquement tourné vers Rivière, notamment en raison du passage de l'écluse. La rive droite de la Meuse se caractérise par un habitat de villas et anciens hôtels, dont une partie a été transformée en appartements. Le site de la gare doit être réaménagé et sécurisé, notamment en y ramenant des fonctions publiques et une animation.

- **Lesve** est lui aussi constitué d'une mosaïque des quartiers et de hameaux. Il offre une vocation résidentielle et rurale, caractérisée par la quiétude et la beauté du patrimoine tant bâti que paysager, mais aussi une certaine mixité de par la présence d'entreprises en bordure immédiate du cœur du village.
  La place réaménagée et l'ancienne maison communale sont à valoriser comme lieux de référence du village. Le commerce de proximité doit y être maintenu et encouragé. Le cœur historique, noyau bâti concentré autour de l'Eglise, doit être mis en valeur. L'école fondamentale constitue un lieu de convivialité et un élément fédérateur indispensable à redévelopper pour l'animation du village et la cohésion sociale entre quartiers. Au nord du village, le hameau du Chevauchoir constitue lui aussi un petit pôle d'animation socio-culturelle.
  Les Fonds de Lesve sont à préserver sur le plan paysager.

- **Arbre et son hameau de Besinne** présentent un intérêt patrimonial certain, faisant déjà l'objet d'une réglementation spécifique (RGBSR[1]). Ces deux localités ont une vocation résidentielle à pérenniser. L'urbanisation est à y maîtriser, notamment entre les deux hameaux. En bordure du village, la présence d'une carrière et de quelques entreprises doit s'harmoniser et s'intégrer avec les impératifs de protection du paysage et du cadre de vie.
- **Rivière** est constitué de plusieurs noyaux d'habitat anciens et plus récents ; sa vocation est résidentielle et touristique. Dans ce village, et particulièrement les quartiers du haut (Bois Laiterie et Sart à Soile), la densité bâtie doit y rester faible afin de protéger la beauté du site et de prendre en considération les difficultés d'accès dues au relief et à la configuration des lieux. L'endroit est aussi voué au tourisme (atouts paysagers, présence du point de vue des « 7 Meuses » et d'un camping...) dans la mesure où ces activités s'inscrivent dans le respect du site, du paysage et du cadre de vie.
- **Le Beau Vallon** correspond au « 7ième village » de l'entité. Ce quartier résidentiel bénéficie d'une convivialité et d'une identité spécifique. Le commerce ne doit pas y être développé. Par contre, on privilégiera le développement de lieu de rencontre (type maison de quartier) et on encouragera un aménagement d'espace public convivial.

Directive 1.1.2.

Si la Commune doit adopter une ligne de conduite différenciée pour chaque village ou quartier, il lui revient de **jouer un rôle fédérateur et rassembleur** entre ces différentes entités, en menant une gestion globale du territoire. Elle initiera les aménagements et les équipements collectifs qui susciteront la convivialité et la rencontre entre les différentes localités. Elle encouragera la participation des citoyens et les initiatives visant à améliorer la qualité de la vie locale.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *organiser des projets et des activités artistiques et culturelles ayant un caractère fédérateur sur l'ensemble de l'entité, au départ d'une thématique commune telle que par exemple l'eau ou la pierre ;*
- ...

II. UN TERRITOIRE A ORGANISER, UNE URBANISATION A MAITRISER

Option 2.1.

A deux pas de la Capitale wallonne, PROFONDEVILLE dispose d'atouts importants et d'une bonne attractivité résidentielle; il est bien accessible et offre un cadre de vie agréable, qui attire de nombreux nouveaux résidents, ce qui constitue un atout, mais suscite peut-être aussi la crainte de voir totalement disparaître le caractère rural d'origine.

La commune **ne souhaite pas fermer ses portes à ces nouveaux habitants potentiels**, et elle doit **se préparer pour accueillir au mieux ces nouveaux arrivants**, afin d'assurer à terme la meilleure intégration possible de ceux-ci dans la vie locale et de préserver les atouts paysagers et patrimoniaux qui font le charme de l'entité.

---

[1] *Règlement général sur les bâtisses en site rural, Code wallon art.417 à 430*

Option 2.2.

Pour que l'accueil de ces nouveaux arrivants dans la commune se fasse au mieux, il s'agit de **maîtriser l'urbanisation** afin de préserver la qualité du cadre de vie et ne pas mettre à mal les atouts paysagers et patrimoniaux qui le caractérisent.
L'urbanisation doit être organisée en fonction des éléments dominants du relief et du paysage de la commune. Ces éléments ont conditionné l'implantation et le développement des villages, hameaux et quartiers. Les réalisations nouvelles doivent respecter et poursuivre ces logiques d'implantation et de développement.

Directive 2.2.1.

L'urbanisation doit être **organisée de manière concentrique**. Autour des pôles centraux des villages, on orientera l'urbanisation en partant des centres vers les quartiers périphériques, tout en respectant les lignes de force du relief et du paysage. Par ailleurs, dans les quartiers où la dispersion est un principe d'origine (fonds de Lesve et de Lustin, plateau de Bois-de-Villers) voire dans d'autres quartiers d'habitat (versant de Profondeville...), on organisera des regroupements en noyaux de plus ou moins grande taille et densité.

Le remplissage des intérieurs d'îlots dans les zones déjà urbanisées en vue de renforcer un noyau pré-existant est à encourager.

De manière générale, on limitera l'urbanisation en ruban, notamment les urbanisations continues entre deux villages ou hameaux, voire quartiers.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *ne pas densifier l'habitat dans les zones plus éloignées, comme la Sibérie par exemple, peu accessible en transport en commun et présentant un intérêt paysager, ou encore dans les quartiers de Rivière situés sur les hauteurs ;*
- *limiter l'urbanisation le long de certaines rues, notamment rue des 4 arbres à Lustin vers Maillen, ou encore entre Besinne et Arbre ;*
- *urbaniser des terrains qui subsistent au cœur des quartiers déjà urbanisés, par exemple le site de l'ancienne école de la Communauté française à Profondeville ;*
- *proposer dans le RCU ou d'autres outils (PCA...) des mesures qui contraignent à une largeur minimale des parcelles dans ces zones sensibles du point de vue paysager et qui incitent à concentrer les bâtiments pour laisser une partie du terrain non construit ;*
- *...*

Directive 2.2.2.

Il faut accueillir des nouveaux habitants tout en utilisant l'espace de manière parcimonieuse : **une densité d'habitat plus importante** dans les centres et à proximité doit donc être encouragée, tout en tenant compte de critères de bonne intégration au site, d'accessibilité ou de bon égouttage.
Pour répondre à cette densification, les immeubles à appartements sont à encourager. Pour des raisons paysagères, il faut cependant limiter la volumétrie des bâtiments aux endroits sensibles, notamment en bord de Meuse ou en zone intéressante au niveau paysager.
Pour des raisons d'intégration urbanistique et paysagère, il faut imposer, notamment dans les quartiers résidentiels autour des villages, un gabarit qui respecte et s'intègre avec l'existant.

Directive 2.2.3.

Il faut **éviter des ensembles qui, par leur conception urbanistique, sont « refermés » sur eux-mêmes et ne participent pas à la cohérence bâtie du village ou du quartier**, parce qu'ils risquent d'être peu acceptés par les habitants, de défavoriser l'intégration sociale et d'entraîner une banalisation des caractéristiques urbanistiques.

Ce sont notamment des ensembles de logements sociaux ou d'autres ensembles résidentiels, trop uniformes tant dans le caractère urbanistique et architectural que le manque de mixité sociale. On encouragera un bâti de qualité, tant dans les caractéristiques architecturales que du point de vue de l'intégration urbanistique et de l'ouverture sur l'extérieur. En termes de logements sociaux, ceux réalisés dans le centre de Bois-de-Villers peuvent être cités comme un modèle de bonne réussite.
Une architecture diversifiée sera prônée.
Dans la conception résidentielle, on encouragera les ensembles présentant une variété de surfaces et de largeurs parcellaires ainsi qu'une diversité de modes d'implantations, tout en veillant à leur intégration avec les modes d'urbanisation traditionnels locaux.
De même, les clos de haut standing fermés sur eux-mêmes et desservis par des accès privatisés constituent une tendance récente qu'il faut éviter tant pour des raisons sociales qu'urbanistiques.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *dans le RCU, garantir une certaine cohérence urbanistique, mais permettre suffisamment de marge pour favoriser la variété ;*
- *...*

Option 2.3.

La commune se doit aussi de répondre aux besoins en logement de sa population en offrant **une diversité de logements**. Il s'agit notamment de rencontrer la demande des jeunes ménages ou les populations à revenus modestes qui ne peuvent trouver à se loger à PROFONDEVILLE faute de l'augmentation des prix, ou encore des personnes âgées, des familles monoparentales qui souhaitent demeurer à proximité de leur lieu de vie tout en trouvant un domicile mieux adapté.

Directive 2.3.1.

La demande évolue vers **davantage de petits logements** car la taille des ménages se réduit, notamment en raison du vieillissement de la population, des familles monoparentales, de l'augmentation du coût de l'énergie, etc. Les petits logements avec jardin réduit, les appartements bien situés par rapport aux équipements, aux grands axes, aux arrêts de bus... sont à favoriser. Dans ces quartiers à forte densité, des espaces publics de qualité sont mis en œuvre.

Directive 2.3.2.

Il s'agira aussi **d'augmenter l'offre en logements financièrement accessibles** à des catégories de population moins favorisées, familles de faibles revenus ou jeunes ménages qui ne parviennent plus à trouver à se loger dans la commune.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *négocier avec les promoteurs privés afin d'obtenir que, pour les projets d'une certaine ampleur, qu'une part des logements puisse être destinée à des familles aux revenus modestes, via notamment des formules telles que les partenariats privé-public ou l'imposition de charges d'urbanisme ; ces logements pourraient être cédés à la Commune, qui en confierait la gestion à la société de logements sociaux ou à l'Agence immobilière sociale (AIS) ;*

- ...

Directive 2.3.3.

Lorsque la configuration des lieux le permet (bonne accessibilité, parcage suffisant, proximité des centres, équipement suffisant de la voirie...), **la subdivision de maisons existantes en plusieurs logements** peut être autorisée, mais elle ne doit pas générer des nuisances pour le quartier et respecter le patrimoine bâti d'intérêt. Il faut aussi éviter une reconversion « sauvage » de bâtiments en logements dont la qualité et la salubrité sont insuffisantes.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *imposer, dans le RCU, l'application des normes de salubrité et de confort pour les petits logements ;*
- *imposer, dans le RCU, la réalisation de locaux communs pour les poubelles, les vélos ou les poussettes ;*
- ...

Directive 2.3.4.

Conformément au règlement général en vigueur (CWATUPE, art. 414 et suivants), on veillera à assurer une accessibilité suffisante des logements collectifs **aux personnes à mobilité réduite**. Il s'agira d'assurer un pourcentage minimum de logements bien adaptés à ces personnes.

Option 2.4.

Il faut définir, parmi les zones urbanisables, **les terrains moins propices à la construction** ou qu'il ne faut pas urbaniser à court terme. Le droit de bâtir dans les zones d'habitat du plan de secteur doit être nuancé par l'intérêt collectif et notamment les coûts engendrés par une urbanisation dispersée. L'urbanisation doit être contrôlée et orientée en fonction des contraintes à l'utilisation du sol. Des espaces d'intérêt paysager en bordure des villages doivent aussi pouvoir être préservés de l'urbanisation.

Directive 2.4.1.

Les fonds de vallée et principalement les bords de Meuse sont soumis à des inondations par débordement des cours d'eau. Les constructions nouvelles doivent être refusées dans les zones où le risque est le plus important. Elles pourront être accordées selon certaines conditions dans les zones où l'aléa est faible et moyen.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *imposer dans le RCU, des critères de constructibilité dans les zones inondables d'aléa faible ou moyen ... ;*

Directive 2.4.2.

En bordure des villages établis sur les plateaux, comme à Lesve ou à Lustin par exemple, des zones sont à protéger pour leur intérêt paysager. Il s'agit d'éviter que de nouvelles constructions privatisent des vues vers les campagnes environnantes. Dans les villages établis sur les versants, constructions et végétation sont à contrôler afin de ne pas

obstruer des vues vers les vallées. Il s'agit aussi de délimiter l'extension des différents villages, noyaux ou quartiers en privilégiant la construction à proximité ou dans les îlots déjà bâtis.
De même, l'urbanisation doit être contrôlée avec soin dans les quartiers où l'habitat traditionnel est dispersé (Fonds de Lesve, de Lustin...).

Exemples non exhaustifs de moyens

- *éviter qu'un continuum bâti ne s'établisse entre certains villages ou hameaux, notamment entre Bois-de-Villers et Lesve, entre Arbre et Besinne, entre Lustin-village et le Pré Baudot... ;*
- *...*

Directive 2.4.3.

Les terrains situés le long des grands axes, notamment la route de St-Gérard à Bois-de-Villers ne sont pas propices à la résidence, en raison des nuisances provoquées par la circulation intense et l'insécurité routière. A l'exception de certaines parties bordées de nombreux commerces et entreprises, où des aménagements différenciés importants pourraient être réalisés pour les sécuriser, les constructions résidentielles implantées le long de ces voiries bénéficieront d'une zone de recul, d'une voie parallèle, d'un écran végétal ou seront orientées le long de voies secondaires perpendiculaires à l'axe principal.

Option 2.5.

Certains lieux constituant **des pôles stratégiques de la commune (de par leur localisation, les enjeux et potentialités de développement qu'ils représentent) nécessitent prioritairement une restructuration globale** et un réinvestissement public à plusieurs niveaux : il s'agit à la fois d'y mener une réflexion transversale sur les fonctions à y promouvoir, sur le patrimoine bâti à valoriser et sur les espaces publics à réaménager. La revitalisation de ces lieux stratégiques aura des retombées certaines sur le développement de l'ensemble de l'entité profondevilloise.

Directive 2.5.1.

La vocation du **centre de Profondeville** doit être renforcée. Son rôle commercial doit être préservé et encouragé, tout en s'intégrant harmonieusement dans le tissu bâti. Pour le maintien de cette vitalité commerciale, la bonne accessibilité et la présence de parkings sont indispensables. L'offre en parcage doit cependant être mieux structurée et organisée, la présence des voitures dans le centre doit être contrôlée et ne pas être facteur d'insécurité ou la cause d'un manque de convivialité.
La fonction d'habitat, notamment les petits logements pour personnes isolées, doit y être renforcée vu la proximité des équipements, des services et des transports en commun.
Les constructions anciennes, les ruelles et les cours doivent être préservées et valorisées, car le cœur historique du vieux Profondeville constitue un atout certain tant pour les habitants que pour les visiteurs.
L'espace public doit être requalifié. Il doit offrir des espaces et des cheminements sécurisants et conviviaux pour les piétons. Le réseau des ruelles constitue une alternative intéressante pour les déplacements doux dans le centre.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *réaliser un « espace partagé » dans la rue principale ; ce concept de semi-piétonnier entre de plus en plus dans les mentalités et a prouvé son efficacité : il n'y a plus de distinction entre les trottoirs et la chaussée ce qui oblige l'automobiliste à mieux tenir compte du piéton car il n'a pas un couloir de circulation qui lui est réservé. Il faut convaincre les commerçants de l'efficacité de ce concept ;*

- *étudier la possibilité de mettre certains tronçons des rues du centre en sens unique afin de libérer une partie de la voirie pour les autres modes de déplacements et aménager le parcage ;*
- *inciter à un meilleur usage de l'aire de parcage située de l'autre côté de la chaussée de Namur, améliorer la signalisation et compléter l'itinéraire « doux » vers le centre ;*
- *assurer un meilleur contrôle du stationnement illicite dans le centre, interdire le stationnement dans les ruelles, soit par des contrôles, soit par des aménagements physiques ;*
- *encourager la rénovation du bâtiment « casse-grains » situé au coin de la rue Gemenne et chaussée de Namur...*

Directive 2.5.2.

La **gare de Lustin** constitue un autre lieu stratégique à restructurer. Un lieu d'accueil plus convivial et plus sécurisant aidera à renforcer l'usage des transports en commun et à donner une meilleure image de la commune à ceux qui accèdent par la gare. Il s'agira de réaménager les abords du site et y maintenir une offre de parcage suffisante pour les navetteurs. Abandonné et vandalisé, le bâtiment de la gare et ses abords doivent pouvoir trouver une nouvelle affectation : Le bâtiment pourra judicieusement accueillir une fonction publique qui permet de maintenir une présence et une animation sur le site.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *insister auprès de la SNCB pour le maintien de cet arrêt ;*
- *poursuivre les négociations avec la SNCB pour l'acquisition à bon prix par la Commune du bâtiment et de ses abords, aujourd'hui délaissés et qui constituent une source d'insécurité pour les usagers ;*
- *étudier la possibilité de réaffecter le bâtiment de la gare par une ou des fonctions publiques : lieu d'accueil et d'informations pour les voyageurs et les touristes, bibliothèque publique... ou un petit commerce ouvert en soirée ;*
- *réaménager et agrandir le parking ;;*
- *prévoir un lieu de location de vélos sur le site ;*
- *réaménager la rue de la gare à hauteur de la sortie du parking pour y améliorer la sécurité ;*
- *...*

Directive 2.5.3.

Certains **cœurs de villages** méritent tout particulièrement d'être requalifiés et renforcés. Un espace public convivial et une valorisation du tissu urbanistique qui l'entoure contribueront à apporter une plus grande identité aux villages, à augmenter leur dynamisme commercial et associatif, à rendre plus claire la présence de fonctions publiques dans ces lieux de référence et à les valoriser dans la perspective d'un développement du tourisme de loisirs et de promenades.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *réaménager la **place de Bois-de-Villers** pour en faire un lieu plus convivial, y favoriser encore davantage les lieux de rencontre (terrasses de cafés, local de réunion, espace extérieur pour manifestations locales...), aménager une infrastructure multifonctionnelle de type « podium » pour organiser des concerts ou autres manifestations pour y redonner une vie culturelle, en faire le lieu de convergence d'un réseau de sentiers à vocation tant utilitaire que de loisirs, canaliser le parcage et améliorer la sécurité pour les usagers lents, en particulier les enfants, revaloriser le patrimoine local, en particulier l'église et ses abords ;*
- *réaménager la **place de Lustin-village** en lui redonnant son rôle de lieu de référence symbolique par rapport aux activités collectives (sports, école, Foyau) implantées de manière décentrée, améliorer par le réaménagement de l'espace public le lien entre la place ancienne et symbolique (église) et le site où se concentrent aujourd'hui les activités et les manifestations, pour davantage intégrer l'ensemble qui constitue le cœur du village ;*
- *réaménager le **cœur ancien de Lesve** autour de l'église et du château en valorisant ces patrimoines d'intérêt ;*
- *réaménager la **traversée de Rivière** en sécurisant l'espace public, en valorisant le patrimoine bâti ;*
- *...*

III. DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS AU SERVICE D'UNE CONVIVIALITE LOCALE

Option 3.1.

Le rôle des **équipements collectifs** est de répondre aux besoins des habitants, mais ces équipements sont aussi des lieux de rencontre et de rassemblement, fédérateurs entre les différents villages et quartiers. Ils sont à encourager car ils maintiennent une animation au cœur des villages.

Directive 3.1.1.

Les **activités sportives** ont un rôle fédérateur ; elles rassemblent des membres provenant des différents villages et sont accessibles à tous. Il s'agit de renforcer l'offre en infrastructures pour répondre aux besoins des nombreux clubs. Ces lieux doivent être accessibles à tous et, en particulier, aux personnes à mobilité réduite.

Si, pour une question de financement et de subvention, il est plus opportun de renforcer le complexe sportif existant à Profondeville, une infrastructure minimale (terrain de football, petite infrastructure de quartier pour les jeunes...) reste cependant nécessaire dans les villages.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *examiner la possibilité de mettre sur pied une navette communale pour permettre l'accès de tous au complexe sportif et inciter au co-voiturage ;*
- ...

Directive 3.1.2.

Les **écoles de village** ont une grande importance comme lieux de rencontre et de vie sociale. Elles permettent la bonne intégration des nouvelles familles. Elles ont un rôle fédérateur entre les hameaux et les quartiers. Il s'agit de maintenir et d'encourager les implantations existantes.

Directive 3.1.3.

Les **équipements culturels** constituent eux aussi des lieux de convivialité et répondent à un besoin de la population. Une commune comme Profondeville se devrait par exemple de disposer d'une bibliothèque publique.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *aménager une bibliothèque communale adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, et disposant d'un lieu de rencontre ; à long terme, compléter l'offre de lecture par des produits multimédias et une ludothèque ;*
- *et/ou renforcer le passage du Bibliobus de la Communauté française dans les différents villages de l'entité ; bien informer la population sur les lieux, les horaires et les services rendus par celui-ci ;*
- ...

Option 3.2.

Les **associations locales, les animations, les manifestations culturelles et les fêtes** sont à encourager dans les villages et les quartiers car elles favorisent la convivialité, l'identité locale et la rencontre entre personnes des différentes entités.

Directive 3.2.1.

Chaque village doit pouvoir disposer d'un **lieu de rencontre** adapté aux besoins locaux, comme support pour les manifestations locales : une salle polyvalente qui puisse à la fois accueillir les fêtes, les manifestations culturelles et certaines activités sportives, disposant au minimum d'une estrade pour les spectacles et d'un bar pour la restauration, et d'autre part, un ou des lieux plus restreints pour l'organisation de réunions et d'activités à petite échelle... Les infrastructures existantes, qu'elles soient publiques ou privées, doivent être mieux identifiées et valorisées. Leur accessibilité doit être améliorée, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *revaloriser l'ancienne maison communale de Lesve, bâtiment qui a une importance dans l'histoire locale ; réaménager les lieux en créant notamment une salle polyvalente accessible aux personnes à mobilité réduite ;*
- *aménager une salle ou un local communautaire au centre du quartier du Beau Vallon en examinant les possibilités juridiques de réaliser un tel équipement dans le lotissement ;*
- *aider les mouvements de jeunesse dans la recherche de locaux adaptés à leurs besoins ;*
- ...

Directive 3.2.2.

Le dynamisme local naît aussi d'une **prise de conscience collective** des opportunités qui se présentent et des actions à mener pour améliorer la convivialité. Il revient à la Commune de susciter cette prise de conscience en informant la population locale au sujet de ces enjeux et ces actions possibles, en encourageant les initiatives et les activités bénévoles.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *inciter la population à prendre conscience du patrimoine local et encourager les associations qui cherchent à le valoriser ;*
- ...

Option 3.3.

Les **services publics** doivent être conçus de façon à rencontrer au mieux les besoins de la population. Ainsi, la Commune se doit notamment d'anticiper les changements escomptés en matière d'évolution démographique.

Directive 3.3.1.

Il s'agit d'encourager la création **d'infrastructures et de services pour les personnes âgées**. Malgré les nouvelles extensions en cours de réalisation, le nombre d'emplacements dans les maisons de repos et de soins reste insuffisant au regard de la demande. Il conviendra d'encourager une diversité de standing dans l'offre pour ce type de services.
Il conviendra également de diversifier l'offre en logements pour personnes âgées, en encourageant, notamment les résidences services.
Les services d'aide pour le maintien des personnes âgées à domicile sont déjà bien développés et cette qualité doit être maintenue.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *Informer et sensibiliser les propriétaires et les promoteurs sur l'opportunité de reconvertir les grandes bâtisses (anciennes villas mosanes ou anciens hôtels) en maisons communautaires autogérées pour personnes âgées, comme cela se pratique dans les environs de Namur ;*
- ...

Directive 3.3.2.

Les efforts entrepris en matière de **lieux d'accueil de la petite enfance** doivent être poursuivis car les besoins restent très importants. Outre les crèches, l'accueil concerne aussi les plaines de vacances, le pré-gardiennat et l'extra-scolaire.

On encouragera la mise en place de services intergénérationnels favorisant la rencontre et les échanges entre les plus jeunes et les aînés.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *avec l'aide du CPAS, poursuivre et développer les initiatives d'échanges intergénérationnel tels que l'apprentissage à la lecture, l'alphabétisation, les « grand-mères conteuses », etc. ;*
- ...

Directive 3.3.3.

Divers **services et équipements publics** pourraient être améliorés.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *négocier avec les services de la Poste une meilleure répartition des boîtes postales pour assurer une bonne desserte de tous les quartiers.*
- *uniformiser les heures et jours de permanence des services publics afin de faciliter la mise en place d'une desserte communale par transports en commun*
- *améliorer la convivialité des bâtiments qui accueillent le public car cela participe aussi à la bonne image de la commune ;;*
- *aménager des sanitaires publics dans certains lieux très fréquentés ;*
- ...

Directive 3.3.4.

En matière de **cimetières** aussi, l'offre actuelle atteindra rapidement un niveau de saturation et, à défaut de possibilité d'extension des implantations existantes, un nouveau site doit être défini et aménagé.

IV. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTEGRE

Option 4.1.

De manière générale, la vocation de la commune n'est pas d'accueillir de grosses entreprises ni de créer de nouvelles zones spécifiques pour les activités économiques, peu compatibles avec l'environnement résidentiel profondevillois. Toutefois, **les PME, l'artisanat, les entreprises commerciales... sont les bienvenues** car elles offrent des opportunités d'emplois sur place et elles aident à maintenir une certaine mixité et une certaine animation

dans les villages. Dans certains cas, elles peuvent aussi participer à la notoriété et à l'image positive de la commune vis-à-vis de l'extérieur. Ces entreprises sont donc souhaitables mais dans la mesure où leur nature et leur localisation n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Directive 4.1.1.

La commune dispose **d'atouts qu'il s'agira de mieux faire valoir auprès du monde économique** pour attirer sur le territoire des petites entreprises bien adaptées et présentant peu de nuisances : la bonne accessibilité routière et la proximité de Namur, le cadre environnemental qui peut s'avérer attractif pour certains types d'entreprises, la proximité de services dans les cœurs de villages, un potentiel de main-d'œuvre relativement jeune, un marché pour les entreprises liées au secteur résidentiel (construction et aménagement de la maison, jardins et loisirs, services à la personne...), etc.

Directive 4.1.2.

La commune se doit **d'encourager les initiatives locales** en matière de développement économique, de soutenir la création ou le développement d'entreprises qui s'intègrent dans le contexte local tout en veillant au respect de la quiétude du voisinage.
Certaines entreprises ou activités artisanales disposent déjà **d'une certaine renommée que les autorités locales se doivent de reconnaître et de valoriser**, notamment par les divers canaux de communications et de promotion des atouts et des spécificités de l'entité.

Directive 4.1.3.

La commune ne dispose pas de zoning industriel et les zones spécifiques aux activités économiques du plan de secteur sont limitées. Les entreprises et les activités de vente d'une certaine ampleur ne doivent cependant pas être dispersées partout dans la commune : **elles sont à encourager en priorité le long de l'axe Namur-St-Gérard et autour du carrefour des 6 Bras** qui sont des lieux de grand passage.

Directive 4.1.4.

Les **sites d'activité économique qui sont désaffectés** ne doivent pas être laissés à l'abandon car ils constituent des chancres inesthétiques qui nuisent à l'image de l'entité. Il faut y encourager la réoccupation par de nouvelles activités économiques ou d'autres fonctions, tout en veillant à la bonne intégration de la nouvelle activité dans son contexte. Si la localisation est inadéquate ou s'il n'y a pas de repreneur, un assainissement du site devra être négocié.

Option 4.2.

Le secteur agricole doit être maintenu car celui-ci représente une activité économique à part entière et participe à l'entretien du territoire et au maintien des paysages. La diversification sera encouragée. L'intensification des pratiques et la disparition de plus en plus de petites fermes posent questions pour l'avenir du secteur.

De même, outre l'exploitation économique, **la forêt remplit aujourd'hui d'autres fonctions** qu'il s'agit de prendre en compte.

Directive 4.2.1.

Les pratiques agricoles s'intensifient et se modernisent, et nombres de sites d'exploitation ne sont plus adaptés. **La Commune doit encourager et encadrer la modernisation des exploitations** voire leur relocalisation dans un site mieux adapté. On encouragera la réaffectation des bâtiments de ferme inutilisés.
On évitera les exploitations d'élevage industriel à grande échelle, qui ne sont pas adéquates dans un environnement résidentiel et d'intérêt paysager.
Il s'agira aussi d'éviter les abus et de s'assurer que de nouvelles demandes de localisation en zone agricole correspondent effectivement à de réelles exploitations et non à la valorisation abusive d'un terrain agricole pour une habitation.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *déterminer les zones sensibles sur le plan de l'environnement et du paysage où la Commune devrait refuser une (re)localisation d'exploitation agricole ;*
- ...

Directive 4.2.2.

La **diversification des activités agricoles** (nouvelles spéculations telles que les cultures fruitières, vente directe aux particuliers, productions à haute valeur ajoutée, exploitation d'un gîte à la ferme, labels de qualité et agriculture biologique...) est à encourager, dans la mesure où elle n'entraîne pas de nuisances pour les riverains et pour l'environnement (élevage intensif à grande échelle, OGM...). La diversification des activités agricoles est une piste intéressante pour maintenir les exploitations agricoles actives au sein des villages et ainsi participer à leur animation.

Directive 4.2.3.

Les agriculteurs participent à la préservation et à la restructuration du paysage et du milieu naturel. Il faut sensibiliser les agriculteurs à **l'utilité et à l'importance des mesures agri-environnementales** dont ils peuvent bénéficier. Dans les régions bocagères notamment, il faut mieux les informer sur le maintien et l'entretien des haies, ainsi que sur les avantages qu'elles peuvent présenter non seulement pour la collectivité mais aussi pour leurs propres exploitations.
Il faut également sensibiliser les agriculteurs aux pratiques de lutte contre l'érosion des sols (labours perpendiculaires à la pente, bandes enherbées...) et veiller au maintien des fossés longeant les parcelles exploitées.
A proximité de certains carrefours, des tournières (bandes enherbées ou en jachère) seront mises en place afin d'éviter que les cultures ne constituent une entrave à la bonne visibilité et ne mettent en danger les usagers de la route.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *Informer et sensibiliser les agriculteurs quant à l'octroi des primes régionales pour les diverses mesures agri-environnementales, les aider et si besoin, leur faciliter les démarches administratives ;*
- *Informer et sensibiliser les agriculteurs et les propriétaires terriens à l'utilité des haies et à la possibilité d'utiliser les bois de taille comme combustibles pour une chaudière à bois ;*
- ...

Directive 4.2.4.

Il faut inciter les exploitants forestiers privés à se conformer aux directives régionales **en matière d'exploitation sylvicole** qui encouragent la régénération correcte du couvert et le choix d'essences feuillues plutôt que résineuses, mieux adaptées à une gestion durable de nos forêts.
Dans les zones sensibles du point de vue paysager, notamment en lisière, sur les versants et les lignes de crête, les coupes à blanc ne peuvent être réalisées que sur des surfaces limitées.

Option 4.3.

L'exploitation des carrières, autrefois très nombreuses et fournisseuses d'emplois, s'est elle aussi intensifiée et modernisée, passant du statut d'exploitations familiales à l'intégration dans des groupes de plus en plus grands et multinationaux. Se pose aujourd'hui très clairement la question de la compatibilité de telles exploitations avec le caractère résidentiel, patrimonial et touristique du territoire profondevillois.
Sans aller jusqu'à la cessation complète des activités, ce qui n'est malheureusement pas du ressort de la Commune, il s'agit **de négocier, à travers les permis et les autorisations, des conditions d'exploitations claires et précises qui soient acceptables** au regard de la collectivité et respectueuses du cadre de vie des riverains. Il s'agit pour les autorités communales d'être vigilantes et de **rappeler aux exploitants leurs obligations** : le respect de la législation en vigueur, les conditions précisées dans les autorisations d'exploiter et les limites à ne pas dépasser.

Directive 4.3.1.

A Lustin, des améliorations doivent être apportées au niveau du tracé de la voirie et du transport des concassés dont la majeure partie sera acheminée par bateaux. Le front de taille devra à terme rester visible car le « synclinal de Walgrappe » constitue une curiosité géologique et didactique remarquable de la commune.

Directive 4.3.2.

A Arbre, la vocation de la carrière doit rester en priorité la pierre d'ornement, qui constitue un des nombreux atouts du village. Une exploitation intensive de matériaux concassés à cet endroit ne peut être acceptée car elle est incompatible avec le site du village et son accessibilité réduite.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *Maintenir les exigences communales figurant au permis d''exploiter accordé en 2002, à savoir une limitation à 30.000 tonnes/an de production de pierre non ornementale et l'imposition d'un circuit de desserte du site répartissant le trafic entre les différents accès possibles pour réduire les nuisances ;*
- *...*

Option 4.4.

Le **développement commercial** doit être encouragé dans le respect de la structure territoriale et de la spécificité des différents centres de villages énoncées dans l'option 1.1. Une priorité doit être donnée au maintien du commerce de proximité dans les centres de villages. A Profondeville-centre, on encouragera un commerce diversifié de biens courants et semi-courants. Le développement commercial le long de l'axe Wépion - St-Gérard peut être poursuivi mais dans une certaine mesure.

Directive 4.4.1.

Le commerce de proximité dans les centres de villages ou proches de ceux-ci est à encourager et à diversifier. La spécificité d'un petit commerce dynamique et attractif réside dans la qualité et la variété des produits fournis, la convivialité du service offert et la qualité du contexte dans lequel il est implanté. Il faut viser notamment des activités commerciales fondées sur des métiers locaux tels que boulangerie-pâtisserie, boucherie-traiteur, spécialités locales...

Il faut tout particulièrement encourager un commerce diversifié à Profondeville-centre, qui dispose des potentialités pour accueillir des commerces de détail pour des achats plus occasionnels. Le contexte patrimonial et touristique de ce centre doit être valorisé à cet effet. Les supérettes existantes sont à maintenir, tandis qu'on évitera l'implantation de nouvelles moyennes surfaces qui seraient mal intégrées dans le centre ancien protégé.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *encourager l'association des commerçants ;*
- *assurer une meilleure publicité pour les commerces locaux ;*
- *réorganiser un marché dans le centre de Profondeville, par exemple sur la thématique des produits bios et du terroir comme cela se pratiquait auparavant ;*
- *aménager un espace public convivial, accessible pour les modes doux ;*
- *organiser le parcage et au besoin rechercher de nouvelles aires de stationnement ;*

...

Directive 4.4.2.

A Bois-de-Villers, le développement commercial et de services le long de l'axe Wépion – St-Gérard a été souhaité par la Commune qui ne disposait d'aucune zone de ce type dans l'entité. Ce développement doit pouvoir se poursuivre. Il faut toutefois l'orienter pour qu'il n'entre pas en concurrence directe avec le centre de Profondeville. Le SSC permettra d'avoir une approche globale de ce site, tant en termes fonctionnels, que de mobilité ou d'intégration urbanistique.

Directive 4.4.3.

Si la Commune a peu de prise pour encourager le commerce, elle peut indirectement intervenir notamment en **améliorant la qualité de l'espace public** aux abords de ceux-ci, qu'il s'agisse de l'aménagement d'une place de village pour y attirer et y renforcer des lieux de convivialité (terrasses de café...), d'une rue de village pour améliorer la convivialité et la cohabitation entre les différents modes de déplacements, ou encore l'aménagement de trottoirs le long des axes bordés d'enseignes commerciales.

Option 4.5.

La commune dispose d'un cadre de qualité et de divers atouts qu'elle peut valoriser : vallée de la Meuse, paysages naturels et « campagnards », patrimoine bâti d'intérêt, vaste réseau de chemins de promenade... Il faut y encourager un **tourisme intégré et « vert »**, un tourisme « d'un jour », qui reste à l'échelle de PROFONDEVILLE.

Directive 4.5.1.

Les atouts touristiques de PROFONDEVILLE doivent être davantage valorisés par **une meilleure information du public et des habitants**. L'accueil des touristes doit être mieux organisé, notamment par l'aménagement du parking

situé le long de la RN92, afin d'inciter les automobilistes qui découvrent la Haute Meuse à découvrir les richesses de notre commune. Les aménagements et le mobilier public doivent respecter une même ligne de conduite sur l'ensemble de la Commune et mettre en valeur les particularités de chaque village.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *signaler et aménager un lieu d'accueil des touristes sur le parking situé le long de la grand-route RN92 ; les inciter à y laisser leur voiture pour découvrir à pied le cœur historique de Profondeville et renforcer l'aménagement d'un itinéraire bucolique menant directement à la chaussée de Dinant ;*
- *informer les touristes sur les promenades et les curiosités dignes d'intérêt dans l'entité, par des indications situées notamment sur le parking le long de la RN92 et par une meilleure signalisation du lieu d'accueil aménagé dans la maison communale ;*
- *poursuivre la réalisation de panneaux didactiques tels que ceux réalisés dans le centre de Profondeville, qui connaissent un grand succès ; veiller cependant régulièrement à les maintenir en bon état ;*
- *diffuser l'information quant aux divers lieux d'hébergement touristiques ;*
- *aménager davantage d'infrastructures près des lieux fréquentés, telles que poubelles, bancs publics... ;*
- *utiliser une même gamme de mobilier, une même signalétique et un même type de logos pour l'ensemble des indications et des aménagements touristiques de l'entité ;*
- *...*

Directive 4.5.2.

Les **itinéraires de promenade** et le RAVeL doivent être valorisés, en lien avec les pôles d'intérêt touristique que sont d'une part les éléments de patrimoine (points de vue, paysages campagnards, noyaux bâtis caractéristiques, ruelles et cours du vieux Profondeville, Arboretum, parcours Vita...) et les lieux permettant aux visiteurs de se restaurer.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *assurer un entretien régulier des itinéraires de promenade et leur balisage ;*
- *aménager davantage d'infrastructures près des lieux fréquentés, telles que poubelles, bancs publics... ;*
- *aménager davantage d'équipements suffisamment visibles pour la halte des cyclistes ;*
- *maintenir le passage d'eau saisonnier entre Profondeville et Lustin ;*
- *...*

Directive 4.5.3.

Le **tourisme fluvial** est en pleine expansion et les activités nautiques sont à diversifier, en donnant la priorité à des pratiques plus calmes que les sports de vitesse qui sont plutôt générateurs de nuisances pour les riverains.
L'installation de haltes fluviales à Profondeville par le Port autonome de Namur est une opportunité qu'il s'agit de valoriser. Les abords de ces haltes doivent être aménagés afin de créer un attrait et d'inciter les touristes à venir découvrir la commune.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *réaliser aussi une halte fluviale à l'écluse de Rivière ;*
- *développer, au droit de ces haltes fluviales, des points de convivialité et d'animation pour l'accueil des plaisanciers, où ils seront informés des atouts touristiques de l'entité ;*
- *...*

Directive 4.5.4.

Le **Golf de Rougemont** constitue aussi un atout communal en matière de loisirs et de tourisme qu'il convient de préserver.

Directive 4.5.5.

Les deux **campings** qui subsistent dans la commune doivent être maintenus et valorisés car ils participent à la valorisation et à la diversité de l'offre d'hébergement touristique. Il s'agira d'assurer leur bon équipement et aménagement. Il faut y éviter que de l'habitat permanant précaire ne s'y développe, en les orientant davantage vers des chalets de location, des caravanes résidentielles de seconde résidence et en maintenant une part d'emplacements de passage.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *si le camping de Rivière est remis en activité, assurer la bonne intégration au site en respectant le paysage et en évitant le passage de caravanes de trop grande dimension dans les rues étroites du quartier ;*
- *...*

Directive 4.5.6.

Les **gîtes ruraux et chambres d'hôtes** sont à promouvoir, car ils constituent une formule de tourisme a priori bien intégrée. Là aussi, il faut toutefois éviter que des infrastructures qui ne sont pas conçues pour la résidence permanente soient transformées en logements, ce qui pourrait occasionner des problèmes tant qualitatifs que de répercussions sur le quartier.

Directive 4.5.7.

PROFONDEVILLE s'inscrit dans la vallée de la Meuse : il s'agit donc de mener **une réflexion intercommunale** en matière de développement touristique et de renforcer la collaboration avec la Province.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *renforcer la collaboration avec la Maison du Tourisme de Namur ;*
- *renforcer la collaboration avec le Contrat de Rivière en matière de patrimoine touristique ;*
- *s'inscrire dans les projets menés par le BEPN en matière de développement touristique de l'axe Namur-Givet ;*
- *...*

V. UN PATRIMOINE BATI ET NATUREL PROTEGE ET VALORISE

Option 5.1.

La commune bénéficie **d'un patrimoine de qualité** qui en fait son attrait et contribue à la qualité de son cadre de vie. Les paysages sont remarquables, la nature est omniprésente et chaque village offre des éléments ou des ensembles bâtis d'intérêt. Ce patrimoine doit être répertorié, préservé et valorisé car il constitue un des atouts majeurs pour un développement intégré et durable du territoire communal.

Directive 5.1.1.

La préservation et la valorisation du patrimoine commence par une bonne connaissance des richesses dont il est constitué et une sensibilisation des habitants aux atouts et aux spécificités des différentes entités du territoire. Une des premières tâches est d'établir un inventaire du patrimoine qui servira à la fois d'instrument de gestion et de préservation à la disposition des autorités communales et d'outil de promotion touristique et de sensibilisation de la

population. Cet inventaire sera établi à partir des données déjà disponibles. Par ailleurs, le schéma de structure constituera aussi une base pour la connaissance, notamment cartographique, du patrimoine.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *répertorier les bâtiments et les ensembles bâtis présentant un intérêt architectural et urbanistique ;*
- *répertorier les éléments du petit patrimoine, tels que les chapelles, ainsi que les légendes, les traditions et les pratiques populaires qui y sont liées ;*
- *répertorier les paysages de grand intérêt, les points de vue remarquables ;*
- *répertorier les sites naturels, les arbres et haies estimés remarquables en complément de la liste existante, les sites karstiques, les curiosités géologiques ou géomorphologiques (synclinal de Walgrappe, ancien méandre de la Meuse...) ;*
- *...*

Option 5.2.

Les **bâtiments et les ensembles bâtis** de qualité doivent être préservés. Il faut protéger les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque village, pour garder leur âme et leur spécificité.
Les nouvelles constructions doivent s'intégrer au contexte, ce qui ne signifie pas qu'elles doivent copier l'architecture traditionnelle : au contraire, les interventions contemporaines sont à encourager pour autant qu'elles respectent les grandes caractéristiques qui font la qualité patrimoniale d'un lieu ou d'un ensemble bâti.
Il faut appliquer scrupuleusement les règlements régionaux en matière d'urbanisme et les compléter par le règlement communal (RCU).

Directive 5.2.1.

Le RCU doit identifier dans chaque village les **noyaux et les ensembles qui présentent un intérêt urbanistique** et proposer des règles spécifiques et suffisamment strictes pour les protéger. Il doit définir les caractéristiques particulières à chacun de ces noyaux (implantation, volumétries, tonalités...) que les nouvelles constructions devront respecter.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *déterminer des aires spécifiques ou une surimpression pour les noyaux et ensembles de grand intérêt patrimonial présents dans chaque village, où des règles plus strictes seront d'application ;*
- *déterminer une aire particulière pour le cœur historique de Profondeville, afin de préserver l'ambiance particulière des ruelles, des cours, des maisons en pierre et du bord de Meuse, préciser et affiner les règles déjà applicables sur le « centre ancien protégé » ;*
- *préciser et affiner les règles déjà applicables au village de Arbre-Besinne par le règlement général sur les bâtisses en site rural ;*
- *...*

Directive 5.2.2.

S'il doit garantir une certaine cohérence dans tous les quartiers, le règlement ne doit cependant pas induire une architecture homogène et stéréotypée.
Dans certains sites particuliers (versants...), il doit permettre **des architectures plus innovantes**, fondées sur le respect des lignes de force du paysage.

De manière générale, il faut vivement conseiller aux demandeurs et aux architectes de mieux expliquer la démarche des projets, en motivant selon le cas les choix d'implantation, de volumétrie, de matériaux... en fonction par exemple du contexte particulier ou de techniques de constructions à basse consommation d'énergie.

Directive 5.2.3.

Des mesures sont à prendre pour garantir le confort et la qualité urbanistique **des immeubles collectifs**.
La subdivision d'anciennes fermes, de villas ou de grandes bâtisses en plusieurs logements devra être conçue de manière à respecter les caractéristiques du bâti existant et les gabarits, ainsi que les normes de confort et salubrité. Elle sera acceptée dans la mesure où elle n'entraîne pas un surcroit de trafic et de parcage dans des rues et des quartiers résidentiels non adaptés à une densité accrue.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *dans les constructions neuves et lors de la subdivision de bâtiments existants, imposer dans le RCU la réalisation de locaux communs dans les logements collectifs pour les poubelles, les vélos, les poussettes.... Ces locaux peuvent soit être inclus dans le bâtiment, soit se trouver à l'extérieur ;*
- *dans les constructions neuves et lors de la subdivision de bâtiments existants, prévoir un nombre d'emplacements de parcage approprié, en fonction du nombre de logements, d'autres fonctions prévues, l'accessibilité du lieu,...*
- *...*

Directive 5.2.4.

Les bâtiments abandonnés et dégradés doivent être assainis car ils constituent des chancres tant sur le plan urbanistique que paysager.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *réhabiliter le bâtiment de l'ancien restaurant « le Casse-grains » car il constitue un chancre particulièrement visible à l'entrée de Profondeville ;*
- *tenir à jour l'inventaire des bâtiments inoccupés et poursuivre les mesures incitatives d'assainissement (taxation et autres) dans le but de décourager l'abandon du patrimoine bâti ;*
- *masquer temporairement des bâtiments abandonnés ou en travaux par des dispositifs (voiles avec illustrations...) permettant de limiter l'impact visuel négatif ;*
- *...*

Option 5.3.

Située à la limite de plusieurs zones géographiques, la commune a la chance de bénéficier d'un paysage diversifié, allant du bocage aux grandes étendues cultivées en passant par les vallées boisées et bordées de falaises rocheuses. Des **paysages remarquables** existent et doivent être préservés dans tous les villages de la commune car ils contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'attrait de l'entité.

Directive 5.3.1.

Il s'agit d'identifier les **paysages les plus sensibles** et dont la qualité pourrait être perturbée par l'implantation de certains bâtiments ou de certaines infrastructures. On pense par exemple à la création de lotissements en bordure de villages, à la construction de hangars pour exploitations agricoles ou activités économiques. Il s'agit aussi d'être vigilant quant à l'implantation des équipements techniques tels qu'antennes de télécommunication ou de téléphonie mobile.
Les nouvelles lignes à haute tension seront enterrées.
Les infrastructures liées aux nouvelles énergies renouvelables (éoliennes, panneaux solaires...) pourront être acceptées dans une mesure limitée et en fonction du site.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *dans le schéma de structure, repérer les espaces présentant un intérêt paysager, notamment sur la base des zones déjà reprises au plan de secteur et sur base de l'évaluation paysagère effectuée dans l'analyse de la situation existante du SSC ;*
- *...*

Directive 5.3.2.

La **vallée de la Meuse** constitue un paysage de très grand intérêt et un des atouts majeurs du territoire communal. Les vues vers le cours d'eau et les points de vue qui permettent d'apprécier le paysage depuis les versants doivent être préservés et valorisés.
Une attention particulière doit être apportée à la volumétrie des constructions implantées dans la vallée, en bord de Meuse notamment, afin de garantir leur meilleure intégration.
Il s'agit aussi de confirmer les engagements pris par la Commune dans le cadre du Contrat de Rivière Haute Meuse, notamment le refus des constructions situées en ligne de crête.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *veiller à maintenir l'environnement boisé des versants qui constituent la trame verte du paysage mosan ;*
- *veiller au contrôle de la végétation, qui pourrait progressivement masquer les vues d'intérêt ;*
- *...*

Directive 5.3.3.

Dans certaines parties de la commune, le **paysage doit être recomposé et restructuré**. Il s'agira notamment d'encourager à la préservation et la (re)création de haies vives ou de vergers dans les parties bocagères du territoire où ils existaient traditionnellement (Fonds de Lesve, Bois-de-Villers, Fonds de Lustin).

Exemples non exhaustifs de moyens

- *sensibiliser et informer les habitants, en particulier de ces quartiers, à la plantation et au maintien des haies vives, ainsi qu'à la préservation et à la (re)création de vergers, inciter les particuliers à planter des fruitiers en fond de jardin, informer les particuliers sur les anciennes variétés typiques de la région ;*
- *veiller à utiliser les essences spécifiques des haies vives et des fruitiers pour l'aménagement des bords de routes et des espaces publics, ou encore les abords des écoles ;*
- *imposer des plantations adéquates au travers des charges d'urbanisme liées aux permis d'urbanisme et de lotir (d'urbanisation) ;*
- *...*

Option 5.4.

Le **milieu naturel** recensé sur le territoire communal est riche et diversifié. Il participe lui aussi à la qualité du patrimoine et du cadre de vie qui font l'attrait de la commune. Ce patrimoine nécessite vigilance et protection, et des mesures peuvent être prises pour renforcer le réseau écologique.

Directive 5.4.1.

Les particularités du territoire communal en matière de géologie ont façonné des milieux spécifiques tels que les grottes, les dolines ou les chantoirs (phénomènes karstiques) ou encore les falaises calcaires en bord de Meuse. En

outre, de nombreuses anciennes carrières ont aujourd'hui été reconquises par la nature. L'ensemble de ces sites participe à la richesse écologique de la commune et il s'agit d'en assurer la protection.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *répertorier les sites des anciennes carrières, évaluer leur potentiel écologique et les mesures nécessaires pour l'assainissement des sites pollués ;*
- *...*

Directive 5.4.2.

La préservation de la nature passe non seulement par des mesures spécifiques menées dans les zones de grand intérêt mais aussi par des actions visant à favoriser la biodiversité au sein même des zones habitées, qui renforcent ainsi le réseau écologique.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *encourager – en lien avec le contrat de rivière Haute Meuse - la gestion naturelle des berges de la Meuse là où elles le sont encore, préférer les gabions aux berges bétonnées ;*
- *...*

Directive 5.4.3.

En matière de gestion des bords de route, la Commune peut participer aussi à l'amélioration de pratiques plus respectueuses de l'environnement.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *assurer l'entretien des fossés par des pratiques respectueuses de l'environnement, sensibiliser les services chargés de cet entretien, maintenir des fossés enherbés (noues) qui favorisent la rétention et l'infiltration des eaux de pluies ;*
- *veiller à respecter les époques les plus adéquates pour la taille des arbres le long des routes et dans les espaces publics ;*
- *préférer le désherbage thermique afin de limiter les apports en pesticides ;*
- *...*

VI. UNE MOBILITE POUR TOUS

Option 6.1

Le SSC, le RCU et le **Plan communal de mobilité,** dont l'étude est en cours dans la commune, devront être conçus en cohérence et en complémentarité.

Option 6.2.

La circulation des « modes doux » (piétons et cyclistes) doit être privilégiée dans la commune, aussi bien pour les déplacements utilitaires dans les centres de villages, vers les équipements et les commerces, que pour la promenade.

Directive 6.2.1.

Dans les centres de villages et vers les équipements fréquentés par le public, des cheminements cohérents, continus et sécurisés doivent pouvoir être offerts aux piétons et aux cyclistes afin d'encourager les déplacements alternatifs à la voiture. Ces cheminements doivent tout particulièrement permettre de rejoindre les écoles.
Ils seront établis soit par des trottoirs sécurisés et continus, soit par des cheminements en sites propres. La continuité doit être assurée lors des traversées de voiries. Les trottoirs doivent être aménagés de façon homogène et être conformes à la législation en matière d'accès aux personnes à mobilité réduite.
L'aménagement ou le réaménagement des trottoirs doit être progressivement réalisé en aménageant prioritairement ceux qui permettent l'accès aux équipements et services les plus fréquentés, ainsi que vers les transports en commun, et en partant des centres et s'éloignant progressivement vers la périphérie.
Les cheminements à vocation utilitaire seront suffisamment éclairés afin d'y assurer la sécurité.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *établir un plan global des trottoirs à réaliser et à réaménager, en indiquant les priorités ;*
- *en matière d'aménagement des trottoirs et des cheminements utilitaires, préférer la simplicité et l'efficacité ;*
- *aménager un cheminement sécurisé vers le complexe sportif de Profondeville, soit par des trottoirs le long de la rue de Roquebrune, soit par un itinéraire alternatif en site propre ;*
- *de même, aménager des itinéraires cyclables vers le complexe sportif ;*
- *à Bois-de-Villers, organiser et aménager un réseau de cheminements piétons et cyclables menant au centre et aux écoles ; un tel réseau est particulièrement le bienvenu dans ce village fort étendu mais établi en terrain plat ;*
- *assurer une meilleure coordination des travaux et profiter de réfection de voirie ou d'impétrants pour réaliser ou réaménager des trottoirs sur certains tronçons prioritaires;*
- *aménager des « kiss-and-ride » aux abords des écoles : prévoir des espaces de parcage et des itinéraires bien sécurisés reliant ceux-ci aux écoles ;*
- *installer des « canisites » afin d'éviter les déjections canines sur les accotements et les trottoirs ;*
- *aménager des infrastructures adaptées pour le parcage des vélos dans les centres, près des commerces, près des équipements, près des arrêts de bus très fréquentés... Ils doivent être bien visibles et dotés de systèmes pour permettre d'accrocher un cadenas ;*
- *...*

Directive 6.2.2.

Des itinéraires « doux » doivent également être privilégiés pour assurer des liaisons entre les villages. Les efforts entrepris en ce sens doivent être poursuivis. On donnera la priorité à des cheminements autonomes qui constituent des raccourcis plutôt qu'à des aménagements le long des routes existantes. Là où ces raccourcis ne sont pas possibles ou si la largeur est insuffisante, il faut chercher les cheminements alternatifs qui pourraient être conseillés. Lorsqu'ils ont une vocation utilitaire, les chemins doivent être aménagés de manière sécurisante (éclairage, visibilité...).

Exemples non exhaustifs de moyens

- *aménager un itinéraire « doux » sécurisant entre Bois-de-Villers et Lesve, car les bords de la grand-route sont particulièrement dangereux ;*
- *poursuivre l'itinéraire cyclable de la vallée du Burnot vers Arbre et Bois-de-Villers ;*

- *examiner les possibilités de réutilisation de l'assiette de l'ancien vicinal pour assurer ces liaisons entre villages ;*
- *améliorer la liaison entre le quartier du Beau Vallon et le centre de Profondeville*
- *améliorer et sécuriser la liaison entre Lustin-village et la vallée par la rue Eugène Falmagne ;*
- *...*

Directive 6.2.3.

Les chemins et sentiers destinés à la promenade doivent être préservés. Il s'agit notamment de veiller à ce que les agriculteurs et les riverains ne se les approprient pas.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *actualiser l'Atlas des chemins et sentiers vicinaux, pour mettre en évidence ceux qui ont toujours une existence juridique et pourraient être rétablis ; ces servitudes constituent en effet un patrimoine collectif qu'il s'agit de préserver ;*
- *mettre en évidence les chemins et sentiers à maintenir ou à rétablir en priorité ;*
- *préserver le sentier n°20 qui relie Lustin à Tailfer en passant par l'exploitation de la carrière Gralex ;*
- *préserver le chemin n°1 à Lesve vers les campagnes de Montigny ;*
- *rétablir le franc bord en rive droite de la Meuse, qui permet le passage, l'accostage et l'accès des pêcheurs ;*
- *prendre les mesures nécessaires pour permettre l'utilisation des servitudes de passages dans le domaine privé (tourniquets, escabeaux, panneaux indicateurs...) ;*
- *raccorder les chemins et sentiers de la commune avec ceux des communes voisines ;*
- *...*

Directive 6.2.4.

Des mesures doivent être prises afin d'inciter les automobilistes à respecter les usagers « doux ». Le stationnement illicite des véhicules sur les cheminements réservés aux « modes doux » doit être contrôlé et sanctionné. L'aménagement des trottoirs doit être conçu de façon à indiquer clairement que le parcage s'effectue soit sur le domaine privé, soit en voirie.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *aménager les trottoirs de manière à ce que les voitures n'y stationnent pas (bordures saillantes) ;*
- *structurer et organiser davantage les espaces de stationnement ;*
- *prendre les mesures qui s'imposent pour empêcher le stationnement des véhicules en bord de Meuse ;*
- *prendre les mesures qui s'imposent pour empêcher le stationnement des véhicules sur la piste cyclable menant vers le Collège de Burnot ;;*
- *...*

Option 6.3.

Il faut encourager l'usage des **transports en commun**, tant au niveau du train que des bus, et mieux organiser la multimodalité. Ces objectifs pourront se concrétiser par le biais du plan communal de mobilité.

Directive 6.3.1.

Comme cela a déjà été évoqué, le site de la gare de Lustin doit être réaménagé pour assurer un meilleur accueil et une plus grande sécurité des usagers.
Il faut intervenir auprès tant de la SNCB que des TEC pour assurer une meilleure cohérence des horaires de desserte.

Directive 6.3.2.

La desserte du territoire communal par le réseau de bus doit être améliorée. La priorité doit être accordée au rabattement des usagers vers la gare de Lustin. Il faut en outre améliorer la desserte des équipements et services collectifs : services publics, équipements sportifs, commerces... La desserte des villages situés sur les plateaux, notamment la partie ouest de l'entité, doit également être mieux assurée.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *examiner la possibilité d'organiser un bus interne à la commune qui desservirait les différents villages et les relierait aux centres et aux équipements ;*
- *examiner la possibilité d'organiser des navettes de bus communales hebdomadaires, qui pourraient par exemple desservir les services publics, les commerces, voire un marché... lors de permanences concentrées durant une même journée par semaine ;*
- *examiner la possibilité de déplacer les arrêts de bus desservant le centre vers la chaussée de Dinant ou le pont du Herdal, afin d'avoir une plus grande marge de manœuvre pour l'aménagement de l'espace public du centre de Profondeville ;*
- *aménager des abribus dans les lieux très fréquentés, placer les arrêts dans des lieux proches des habitations pour lutter contre l'insécurité ;*
- *...*

Directive 6.3.3.

Si la vocation de la ligne de chemin de fer est aussi d'assurer le trafic marchandises dans le cadre de l'itinéraire Athus-Meuse, il conviendra d'en limiter les nuisances auprès des riverains.

Option 6.4.

Le **réseau routier** doit progressivement être réaménagé dans l'optique d'assurer une meilleure sécurité pour tous les usagers de l'espace public. Une hiérarchie du réseau de circulation sera proposée dans le cadre du schéma de structure et en cohérence avec le plan de mobilité. Les caractéristiques du réseau doivent concilier fluidité et sécurité ; elles doivent correspondre tant au rôle de chaque rue ou route qu'au contexte dans lequel elle s'inscrit, et – dans les espaces urbanisés - inciter naturellement les automobilistes à réduire leur vitesse.

Directive 6.4.1.

Chaque village de l'entité est traversé par un axe de circulation important. Il faut repenser ces **traversées d'agglomération** afin d'y sécuriser les différents usagers.
Il s'agit de délimiter de manière plus adéquate les tronçons en agglomération où la vitesse doit être réduite.
Le long de ces tronçons, des trottoirs sécurisés sont à prévoir. Il faut également sécuriser les traversées des piétons en établissant des dispositifs plus efficaces que de simples passages marqués au sol (plateaux...). Ces passages doivent être suffisamment éclairés.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *réaménager la traversée de Bois-de-Villers le long de la route de St-Gérard : réduire la vitesse, prévoir des trottoirs, aménager et sécuriser les traversées piétonnes... tout en tenant compte de la contrainte du trafic et du passage des poids lourds ;*
- *...*

Directive 6.4.2.

La RN92 qui longe la vallée mosane en rive gauche prend l'allure d'une « autoroute ». Malgré les améliorations réalisées à certains endroits pour freiner la vitesse des véhicules, il est nécessaire d'étudier **le réaménagement global et cohérent de cet axe** en privilégiant une seule bande de circulation de part et d'autre, de meilleures liaisons transversales et une intégration optimale dans l'environnement bâti et paysager.

Directive 6.4.3.

Dans les centres et les quartiers résidentiels, il faut inciter les automobilistes à réduire leur vitesse par la pose de dispositifs adéquats, tels que les coussins berlinois avec chicanes ou les aménagements de carrefours et de traversées en plateaux. Les limitations de vitesse doivent être revues en fonction de la configuration des lieux.
Le trafic de transit doit en outre être découragé dans les quartiers résidentiels.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *revoir l'aménagement réalisé à la rue des 4 Arbres à Lustin, car les aires de stationnement sont trop longues et incitent à une conduite dangereuse car les voitures ont tendance à accélérer ;*
- *identifier, dans la hiérarchie du réseau, les voies à circulation locale qui devraient être exclues du réseau conseillé par GPS ;*
- *décourager le trafic de transit traversant le quartier du Beau Vallon ;*
- *rectifier les limitations de vitesse dans des rues proches des villages telles que la rue Abbé Istasse ou Charles Piette à Bois-de-Villers ;*
- ...

Directive 6.4.4.

Certains **carrefours et tronçons**, particulièrement dangereux, doivent être réaménagés en priorité.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *aménager un rond-point au carrefour des 4 Bras à Bois-de-Villers ;*
- *aménager la route de Floreffe, à hauteur de Marteau Longe ;*
- *aménager la rue B. Bajart en fonction de la réalisation du parc à conteneurs ;*
- ...

VII. DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES PERFORMANTS

Option 7.1.

Le **réseau d'égouttage** doit être progressivement mis en œuvre en fonction des directives données par le plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH). Priorité doit être accordée aux zones sensibles aux pollutions des eaux souterraines et aux quartiers densément bâtis.

Directive 7.1.1.

Là où le **réseau d'égouts** existe, est progressivement rénové ou mis en place, il s'agit de veiller à ce que les habitations existantes soient également raccordées pour supprimer les rejets dans la nature ou les puits perdants.

Option 7.2.

Tous les actes d'aménagement posés dans un bassin hydrographique doivent participer à **une meilleure gestion des eaux pluviales**, afin de favoriser la rétention du ruissellement et l'infiltration vers les nappes aquifères, et de gérer globalement la question des inondations.

Directive 7.2.1.

Des **réseaux séparatifs** de collecte seront mis en place afin d'éviter le rejet à l'égout des eaux pluviales. Pour les nouvelles constructions et les nouveaux lotissements, on imposera des réseaux distincts et, pour les projets d'une certaine ampleur, des bassins d'orage écologiques pourront être rendus obligatoires.
L'usage alternatif des eaux de pluies à des fins domestiques doit être encouragé.

Directive 7.2.2.

Certaines **pratiques agri-environnementales** sont à encourager dans le but de limiter le ruissellement et l'érosion des sols.

Option 7.3.

Dans l'optique de participer au développement durable, la Commune se doit de promouvoir la **production des énergies renouvelables et les économies d'énergies**.

Directive 7.3.1.

Les nouvelles techniques de production d'énergies renouvelables, telles que les panneaux solaires ou les éoliennes sont à encourager. On veillera toutefois à ce que ces installations s'intègrent dans l'environnement bâti et paysager.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *accepter l'implantation d'éoliennes tout en veillant au respect des paysages ;*
- *autoriser la pose de panneaux solaires sur les volumes construits en s'assurant de leur intégration ;*
- *...*

Directive 7.3.2.

Il s'agit par ailleurs d'inciter aux économies d'énergies, tant en sensibilisant les particuliers qu'en cherchant à réaliser ces économies au sein même du fonctionnement des services communaux.

Exemples non exhaustifs de moyens

- *poursuivre les investissements de renouvellement des foyers lumineux entrepris pour économiser l'énergie ;*
- *sensibiliser les citoyens aux économies d'énergies (systèmes de chauffage, ampoules à basse consommation...) ;*
- *...*

Directive 7.3.3.

En fonction de la demande des citoyens, la Commune sollicitera du gestionnaire de réseau l'étude de faisabilité de relier une partie de son territoire au gaz de ville et ce, sans obérer les finances communales.

Option 7.4.

Dans l'éventualité où le BEPN met en place un **parc à conteneurs**, la Commune mettra en œuvre tous les moyens dont elle dispose afin que cet équipement s'intègre au mieux dans l'environnement : prévention des pollutions, intégration paysagère, réduction des nuisances pour les riverains, sécurisation des accès routiers.

LE PROJET TERRITORIAL COMMUNAL

LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle de l'entité

Un projet territorial, basé sur les éléments de la structure du territoire et de la cohérence paysagère :

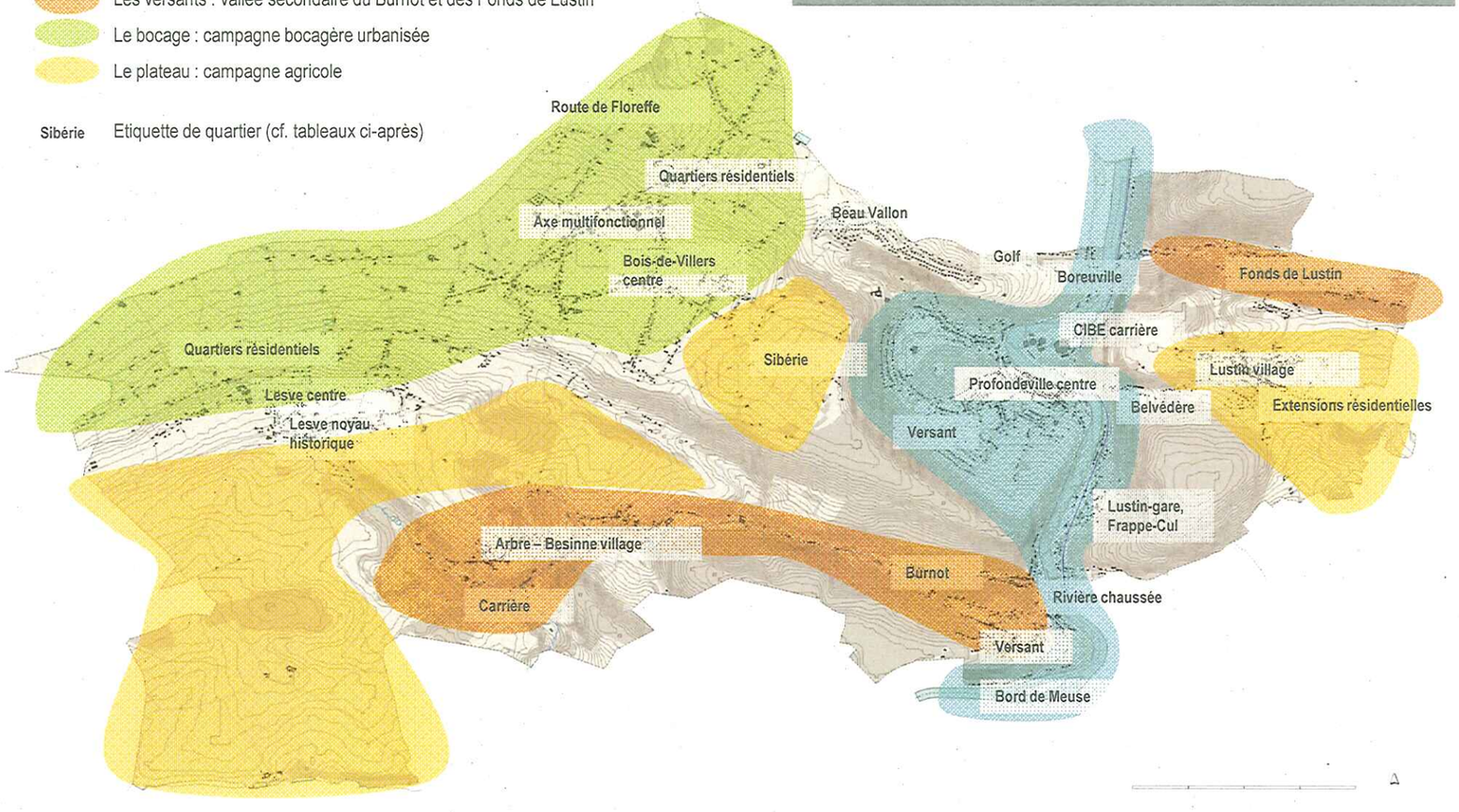
Quatre unités de cohérence paysagère :

- La vallée : vallée de la Meuse
- Les versants : vallée secondaire du Burnot et des Fonds de Lustin
- Le bocage : campagne bocagère urbanisée
- Le plateau : campagne agricole

Sibérie — Etiquette de quartier (cf. tableaux ci-après)

Un objectif global pour l'entité :

Profondeville, habiter des patrimoines…



LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle de l'entité → « *Profondeville, habiter des patrimoines… »*

Un objectif global pour l'entité décliné selon les principes du développement territorial durable

durablement

	ECONOMIQUE Développer les atouts	SOCIAL Répondre aux besoins	ENVIRONNEMENTAL Préserver les patrimoines
habiter	→ Accueillir de nouveaux **habitants** → Développer des **entreprises** liées au secteur résidentiel	→ Fournir les **services** adaptés (équipements, commerces, loisirs…) → **Diversifier** le logement → Rester bien **accessible**	→ Préserver le **cadre** (paysage, tranquillité…) → Organiser un habitat **peu consommateur d'énergies**
des patrimoines ***patrimoine***	→ S'inscrire dans la **vallée mosane** → Valoriser les patrimoines par un **tourisme** intégré	→ S'appuyer sur le patrimoine comme **support d'identité** locale	→ Préserver **les patrimoines** (les paysages, le bâti, les richesses naturelles…)

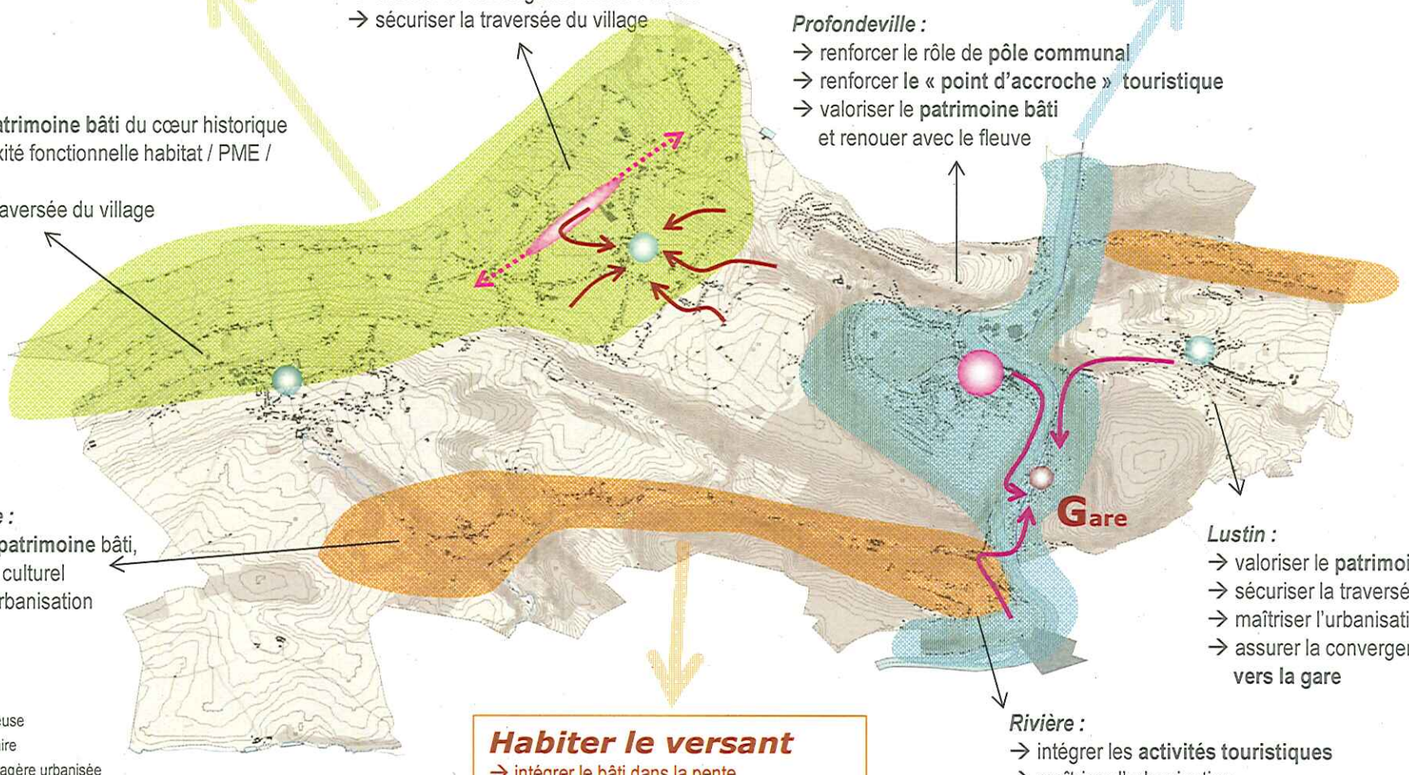
	Structure	***Mobilité***
Le projet territorial ou « schéma de structure »	→ identifier des **pôles** fonctionnels, de référence, symboliques pour les 6 villages… , densifier près des pôles équipés et des transports collectifs, aménager les espaces publics… → préserver les **spécificités** des villages, des quartiers, des sites, orienter une urbanisation de qualité	→ renforcer les **transports collectifs** : rabattre vers la gare et l'axe vers Wépion → renforcer les **modes doux** dans les villages → **sécuriser** les traversées de villages

LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des villages → « *Profondeville, habiter des patrimoines…* »

Un objectif global pour l'entité décliné selon les 6 villages et les 3 unités de cohérence paysagère habitées (la vallée, le bocage, le versant)

Habiter le bocage
→ préserver la dispersion de petits groupes bâtis et les îlots aérés
→ encourager les haies, les vergers

Habiter la vallée
→ préserver les vues vers le fleuve et le paysage global de la vallée
→ préserver les villas mosanes, contrôler le bâti, les hauteurs



Bois-de-Villers :
→ assurer la **complémentarité des pôles** place / grand-route
→ assurer la convergence **modes doux**
→ sécuriser la traversée du village

Profondeville :
→ renforcer le rôle de **pôle communal**
→ renforcer **le « point d'accroche » touristique**
→ valoriser le **patrimoine bâti** et renouer avec le fleuve

Lesve :
→ valoriser le **patrimoine bâti** du cœur historique
→ intégrer la mixité fonctionnelle habitat / PME / agriculture
→ sécuriser la traversée du village

Arbre-Besinne :
→ valoriser le **patrimoine** bâti, paysager et culturel
→ maîtriser l'urbanisation

Lustin :
→ valoriser le **patrimoine bâti**
→ sécuriser la traversée du village
→ maîtriser l'urbanisation
→ assurer la convergence en bus **vers la gare**

Rivière :
→ intégrer les **activités touristiques**
→ maîtriser l'urbanisation
→ sécuriser la traversée du village

Vallée de la Meuse
Vallée secondaire
Campagne bocagère urbanisée

Habiter le versant
→ intégrer le bâti dans la pente
→ contrôler le végétal pour éviter les fermetures visuelles

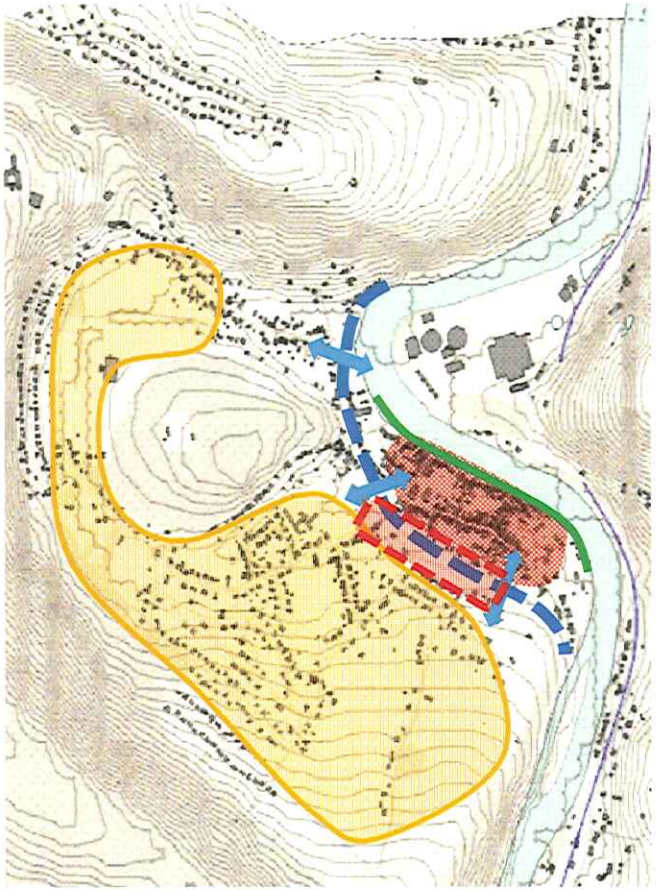
LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des quartiers : PROFONDEVILLE

PROFONDEVILLE	*Objectifs globaux* :	→ Renforcer le rôle de pôle communal (pôle administratif et symbolique, pôle commercial, d'équipements et de services), y densifier l'habitat → Renforcer le « point d'accroche » sur l'itinéraire touristique de la Haute Meuse → Valoriser le patrimoine bâti du vieux Profondeville, « renouer » avec le fleuve → Paysage : préserver les vues vers le fleuve et le paysage global de la vallée, contrôler le gabarit des constructions en bord de Meuse → Patrimoine : préserver les villas mosanes					
		LOGIQUE DU PROJET : FONCTIONS, STRUCTURE, PAYSAGE				**LOGIQUES D'IMPLANTATION**	
	Eléments de structuration et de cohérence paysagère	**Options fonctionnelles**	**Densité**	**Options paysagères et patrimoniales**	**Principes généraux du projet territorial**	**Logique de site et des implantations bâties et viaires**	**Contraintes et enjeux d'implantation et d'intégration paysagère et patrimoniale**
Profondeville centre ***« L'affirmation d'un centre, la reconquête d'une berge »***	Vallée de la Meuse (rive) Axe RN92 Pôle communal multifonctionnel	• **Habitat** : densifier, diversifier • **Tourisme** : capter, requalifier, développer • **Commerces** : pérenniser, développer • **Equipements** : développer	↑↑	• Valoriser le patrimoine • Renforcer le contact avec la Meuse • Prôner des constructions intégrées au contexte et de grande qualité urbanistique et architecturale	• Affirmer le pôle par la revalorisation de l'espace public (espace partagé chaussée de Dinant et ruelles) • Aménager et valoriser l'interface avec le bord de Meuse • Aménager le parking RN92 pour l'accueil et l'accès au centre • Ramener le trafic à 2 bandes sur la chaussée, sécuriser et aménager les abords et les traversées, réaménager en boulevard urbain • Urbaniser les deux rives de la RN92 conçue comme un boulevard urbain • Reaménager le« Casse-grain »	Fond de vallée principale Bâti continu et dense Rue centrale et ruelles	Rapport espace rue/ruelle, rapport RN92 Bord de Meuse, vis-à-vis des berges, paysage de traversée (depuis RN92) Centre ancien protégé, villas mosanes
Profondeville versant ***« Habiter un paysage »***	Vallée de la Meuse (versant) Equipements sportif et scolaire supra-local	• **Habitat** : densifier, diversifier, organiser en quartiers conviviaux • **Equipements** : développer, intégrer aux quartiers • **Tourisme** : requalifier, valoriser	↑↑	• Valoriser les vues vers la Meuse et l'autre versant • Limiter l'impact visuel des constructions et aménagements perçus depuis l'autre versant • Intégrer le bâti au relief	• Organiser en quartiers, en ce compris mise en œuvre des ZACC • Aménager des petits espaces de convivialité dans ces quartiers • Hiérarchiser le réseau viaire primaire / secondaire + sentiers • Aménager des promenades centre / versant • Aménager la liaison douce principale vers Profondeville-centre et vers le centre sportif	Versant de vallée principale Bâti semi-continu et discontinu dense Groupement organisant des petits centres de quartier Maillage cohérent de voiries	Implantations sur versant, pente Points de vue remarquables, impacts visuels sur autre versant
Boreuville ***« Bienvenue à Profondeville ! »***	Vallée de la Meuse (rive) Axe RN92, entrée nord	• **Habitat** : maîtriser • **Tourisme** : requalifier, maîtriser	—	• Valoriser les vues vers la Meuse et l'autre versant • Renforcer le contact avec la Meuse • Aménager l'entrée de la commune	• Structurer l'entrée de la commune • Sécuriser et aménager les abords et les traversées de la chaussée	Fond de vallée principale Bâti semi-continu en bordure de chaussée	Rapport RN92 Bord de Meuse, vis-à-vis des berges, paysage de traversée (depuisN92) Villas mosanes
Golf de Rougemont	Vallée de la Meuse (terrasse) Equipement loisirs supra-communal	• **Tourisme** : • **Equipement** : Maintenir, ouvrir		• Valoriser les vues sur la Meuse et l'autre versant • Aménager le paysage du versant	• Organiser un accès plus lisible	Versant (terrasse) de vallée principale	Gestion de l'accès Points de vue remarquables, impacts visuels sur l'autre versant
Beau Vallon	Vallée de la Meuse (terrasse) / bocage urbanisé Isolement	• **Habitat** : diversifier, organiser un quartier convivial, en cohérence avec Namur	—	• Limiter l'impact visuel des constructions • Maintenir les ouvertures paysagères	• Schéma de cohérence de la structure viaire et bâtie en collaboration avec Namur • Liaison piétonne principale vers Profondeville, vers Bois-de-Villers	Site de crête (tige) Bâti discontinu et semi-continu Groupement formant un centre de quartier	Implantations sur versant, pente, Impacts visuels sur l'autre versant / Bois-de-Villers

LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des quartiers : PROFONDEVILLE

Précision du projet à l'échelle de Profondeville :
densifier le centre, liaisonner les quartiers par une requalification de la RN92 en boulevard urbain, permettant des traversées sécurisantes, une urbanisation des deux rives de la grand-route, un lieu d'accueil pour inciter les touristes à s'arrêter et rejoindre le centre ancien à pied

(propositions détaillées dans les mesures d'aménagement)



Revaloriser le cœur du « vieux Profondeville » : espaces publics réaménagés, patrimoine bâti préservé et valorisé, ruelles, liens avec le fleuve, commerce de proximité, valorisation touristique...

Réaménager la traversée de la RN92 en boulevard urbain (trafic ralenti, ramené à deux bandes, traversées sécurisées...), voire plus au sud, supprimer une des deux voies entre Profondeville et Rivière

Meilleure perméabilité entre le centre ancien de Profondeville et les quartiers périphériques

Valorisation et urbanisation possibles des deux rives de la RN92, aménagement du parking « Graillot » et d'un « point d'accroche » pour le tourisme de passage, inciter les visiteurs à se rendre à pied vers le centre ancien

Valorisation du RAVeL et des berges, retrouver le contact avec le fleuve

Encourager une certaine densification des quartiers résidentiels de première couronne proches du centre ancien, valoriser le potentiel foncier disponible, densifier le tissu existant... tout en garantissant la qualité du cadre de vie et en intégrant les nouvelles constructions

LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des quartiers : LUSTIN

LUSTIN	*Objectifs globaux* :	→ Valoriser le patrimoine bâti du centre de Lustin-village et sécuriser la traversée → Limiter l'urbanisation dans les franges périphériques mal définies par le plan de secteur, quitte à étudier l'ouverture de nouvelles zones urbanisables mieux situées → Dans les Fonds, intégrer le bâti selon la pente, intégrer et contrôler la végétation pour maintenir le paysage → Dans la vallée de la Meuse, préserver les villas mosanes et contrôler les gabarits des nouvelles constructions en bord du fleuve → Préserver le paysage de la vallée de la Meuse et les vues vers le fleuve → Assurer une convergence vers la gare, notamment pour les bus					
		LOGIQUE DU PROJET : FONCTIONS, STRUCTURE, PAYSAGE				**LOGIQUES D'IMPLANTATION**	
	Eléments de structuration et de cohérence paysagère	**Options fonctionnelles**	**Densité**	**Options paysagères et patrimoniales**	**Principes généraux du projet territorial**	**Logique de site et des implantations bâties et viaires**	**Contraintes et enjeux d'implantation et d'intégration paysagère et patrimoniale**
Lustin-village ***« Convivialité, accueil et patrimoine »***	Campagne agricole Entrée côté Maillen (E411) Pôle local (équipements et commerces de proximité)	• **Habitat** : densifier, diversifier • **Commerces** : pérenniser, développer • **Equipements** : pérenniser, développer • **Agriculture** : pérenniser, diversifier, intégrer	↑↑	• Valoriser, restaurer le patrimoine • Prôner des constructions intégrées au contexte • Maintenir les ouvertures paysagères	• Aménager un espace public central aux abords de l'église et de l'école • Réaménager de manière plus conviviale les abords des équipements publics (écoles, terrain de foot, Foyau, Notre Maison...) et en cohérence avec le réaménagement de la place de l'église	Site de crête (tige) Bâti continu et semi-continu	Valeur patrimonial d'ensemble Homogénéité des teintes des matériaux Maintien des ouvertures paysagères notamment à l'entrée est du village
Lustin - extensions résidentielles ***« Une référence : la crête »***	Campagne agricole	• **Habitat** : maîtriser, diversifier, organiser en quartiers conviviaux • **Agriculture** : pérenniser, diversifier, intégrer	—	• Limiter l'étalement de l'urbanisation • Soigner les lisières du village pour préserver le paysage, maintenir les ouvertures paysagères vers l'extérieur • Intégrer le bâti au relief	• Aménager des petits espaces de convivialité • Structurer par l'espace public et la végétation	Site de plateau et de versant à pente modérée Bâti discontinu et groupements de bâti semi-continu organisant des sous-quartiers	Implantations sur versant Maintien des ouvertures paysagères et soin à apporter aux lisières du village
Fonds de Lustin ***« Un habitat niché dans un vallon arboré »***	Campagne bocagère urbanisée Accroche vers la vallée de la Meuse	• **Habitat** : maîtriser, organiser en sous-quartiers conviviaux	—	• Intégrer le bâti dans la pente • Respecter, restaurer le couvert arboré sans refermer le paysage • Renforcer le contact avec la Meuse, valoriser la présence de la rivière • Valoriser, restaurer le patrimoine architectural et paysager	• Aménager des liaisons piétonnes • Aménager des petits espaces de convivialité, valoriser la présence de l'eau • Aménager les berges • Aménager la « porte » à Tailfer	Fond de vallée secondaire, versant Groupement de bâti semi-continu organisant des sous-quartiers	Implantations sur versant, pente ou bord de ruisseau Demeures prestigieuses à Tailfer A Tailfer: bord de Meuse, vis-à-vis des berges, paysage de traversée (rue de Tailfer), effet de porte
Belvédère ***« Vu et être vu »***	Vallée de la Meuse Equipement touristique supra-communal	• **Tourisme, horeca** : valoriser, organiser • **Habitat** : maîtriser, organiser	↓	• Valoriser les vues vers la vallée de la Meuse et l'autre versant, limiter l'impact visuel des constructions • Intégrer le bâti résidentiel en renforçant le couvert boisé	• Organiser un accès plus lisible • Prôner une architecture d'exception sur le pic rocheux	Versant de vallée principale Bâti discontinu de type parc paysager	Implantation sur pic rocheux / versant Point de vue remarquable, impacts visuels sur autre versant
Lustin-gare, Frappe-Cul ***« Les belles de Meuse »***	Vallée de la Meuse Axe de la vallée (rive droite) Entrée côté Godinne et entrée par la gare Pôle communal et supra-communal (gare)	• **Habitat** : maîtriser, restaurer, intégrer • **Equipement** : organiser un petit centre autour de la gare	↑	• Valoriser/restaurer le patrimoine • Renforcer le contact avec la Meuse • Prôner des constructions intégrées au contexte et de grande qualité	• Structurer les entrées de la commune : depuis Godinne et site de la gare • Aménager l'interface avec le bord de Meuse + promenade sur la berge • Aménager un petit centre autour de la gare • Sécuriser la chaussée	Fond de vallée principale (rive) Bâti discontinu de type parc patrimonial et paysager (villas mosanes) Bâti discontinu en bordure de chaussée + bâti semi-continu dense aux abords de la gare	Villas mosanes Bords de Meuse, vis-à-vis des berges, paysage de traversée
CIBE – carrière ***« Exploiter sans déranger »***	Vallée de la Meuse Axe de la vallée (rive droite) Pôle économique communal et supra-communal	• **Economique** : maîtriser le développement de l'exploitation • **Equipement** : maintenir		• Valoriser le paysage particulier du synclinal de Walgrappe et du « canyon » entre les rochers • Conforter l'intégration des infrastructures • Renforcer le contact avec la Meuse	• Aménager la rue de Tailfer en veillant à la cohabitation avec la carrière • Réserver et aménager une promenade en bord de Meuse	Fond de vallée principale, versant	Bord de Meuse, vis-à-vis des berges, paysage de traversée

LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des quartiers : RIVIERE

RIVIERE	*Objectifs globaux* :	→ intégrer les activités touristiques → maîtriser l'urbanisation et sécuriser la traversée du village → intégrer le bâti dans un site en pente → préserver le paysage et contrôler la végétation pour éviter les fermetures visuelles					
		LOGIQUE DU PROJET : FONCTIONS, STRUCTURE, PAYSAGE				**LOGIQUES D'IMPLANTATION**	
	Eléments de structuration et de cohérence paysagère	**Options fonctionnelles**	**Densité**	**Options paysagères et patrimoniales**	**Principes généraux du projet territorial**	**Logique de site et des implantations bâties et viaires**	**Contraintes et enjeux d'implantation et d'intégration paysagère et patrimoniale**
Rivière - chaussée ***« Se promener au gré des flots »***	Vallée de la Meuse Axe de la vallée (rive gauche)	• **Habitat** : densifier, diversifier • **Tourisme** : capter, requalifier	↑	• Valoriser le patrimoine • Renforcer le contact avec la Meuse • Prôner des constructions intégrées, et de grande qualité	• Aménager l'interface avec le bord de la Meuse, requalifier la promenade • Aménager la chaussée dans la traversée du village pour requalifier et sécuriser • Aménagement des friches	Fond de vallée principale Bâti continu dense	Rapport à la RN92 Bord de Meuse, vis-à-vis des berges, paysage de traversée (depuisN92) Villas mosanes
Rivière – bord de Meuse (Basbaras) ***« Pousser une pointe au bord de l'eau »***	Vallée de la Meuse Axe de la vallée (rive gauche) Entrée sud par la RN92 Equipement communal et supra-communal (port)	• **Habitat** : maîtriser, intégrer • **Economie** : valoriser, aménager l'accès	—	• Renforcer le contact avec la Meuse • Intégrer les infrastructures portuaires	• Promenade en bord de Meuse • Valorisation des infrastructures portuaires et cohabitation avec la promenade	Fond de vallée principale Bâti discontinu	Rapport à la N92, accès Bord de Meuse, vis-à-vis des berges
Rivière - versant ***« Détente et regard lointain»***	Vallée de la Meuse (versant, terrasse) Pôle touristique communal et supra-communal	• **Habitat** : maîtriser, intégrer • **Tourisme** : requalifier, intégrer	—	• Valoriser les vues sur la Meuse et l'autre versant • Limiter l'impact visuel des constructions / aménagements depuis autre versant • Intégrer le bâti au relief	• Requalifier le camping • Valoriser les liaisons piétonnes vers le bord de Meuse et vers le point de vue des 7 Meuses • Aménager le site des 7 Meuses	Versant de vallée principale Bâti discontinu et groupement de bâti semi-continu	Implantations sur versant, pente, accès Points de vue remarquables, impacts visuels sur l'autre versant
Rivière - Burnot ***« Apprendre au fil de l'eau»***	Vallée du Burnot Equipement communal et supra-communal	• **Habitat** : maîtriser, intégrer • **Equipement** : pérenniser, intégrer, valoriser	↓	• Intégrer le bâti par rapport aux berges et la pente • Respecter, restaurer les berges et le couvert boisé, les jardins en terrasses, le site du vieux cimetière...	• Sécuriser la chaussée • Valoriser la liaison piéton/vélo vers Rivière et Arbre • Aménager les berges • Etudier un réaménagement global de cette zone pour tirer un maximum des atouts du site et prendre en compte ses contraintes	Fond de vallée secondaire Petits groupements de bâti semi-continu	Implantations en bord de ruisseau

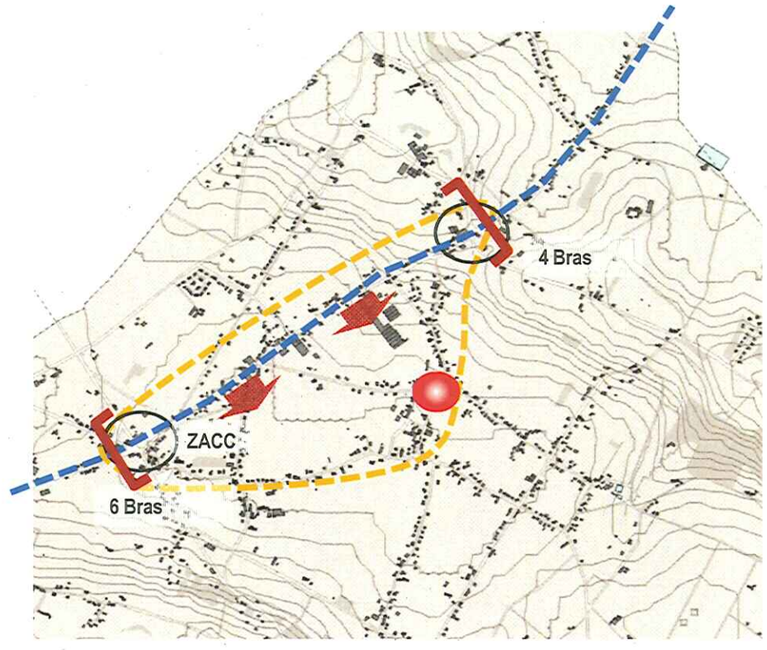
LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des quartiers : BOIS-DE-VILLERS

BOIS-DE-VILLERS	*Objectifs globaux* :	→ assurer la complémentarité entre le pôle place et le pôle grand-route , éviter un émiettement des activités → assurer la convergence des modes doux vers les pôles par un réseau de sentiers et de trottoirs → sécuriser la traversée du village par la grand-route → préserver et valoriser le bocage : la dispersion de l'habitat par petits groupes, les îlots aérés, les haies et les vergers					
		LOGIQUE DU PROJET : FONCTIONS, STRUCTURE, PAYSAGE				**LOGIQUES D'IMPLANTATION**	
	Eléments de structuration et de cohérence paysagère	**Options fonctionnelles**	**Densité**	**Options paysagères et patrimoniales**	**Principes généraux du projet territorial**	**Logique de site et des implantations bâties et viaires**	**Contraintes et enjeux d'implantation et d'intégration paysagère et patrimoniale**
Bois-de-Villers centre ***« Convivialité et rencontre autour d'un centre »***	Campagne bocagère urbanisée Pôle local : commerces et équipements de proximité	• **Habitat** : densifier, diversifier • **Equipement** : pérenniser, développer • **Commercer** : vitaliser, spécialiser	↑↑	• Valoriser, restaurer le patrimoine • Prôner des constructions intégrées au contexte • Valoriser et réaménager la place	• Aménager la place de Bois-de-Villers (espace public de rencontre, d'animation, espace de stationnement...) • Valoriser les sentiers inter-quartiers • Sécuriser les abords d'écoles, gérer le stationnement	Site de plateau Bâti continu et semi-continu	Valeur patrimoniale d'ensemble
Bois-de-Villers – axe multifonctionnel ***« Une carte de visite originale »***	Campagne bocagère urbanisée Axe du plateau (grand-route) Pôle communal et supra-communal de commerces et de PME	• **Economie** : encourager, diversifier, intégrer • **Commerce** : diversifier, en complémentarité avec la place • **Habitat** : intégrer, sécuriser	↑	• Regrouper le bâti, limiter les ruptures de gabarits • Encourager une homogénéité du bâti, des enseignes • Assurer un aménagement cohérent des abords et de l'espace public	• Contenir les activités pour éviter leur étalement périphérique le long des grands axes • Sécuriser la traversée de la N951, aménager les zones de recul et les abords, notamment pour des zones communes de stationnement • Aménager des sentiers et traversées permettant des liens avec les quartiers adjacents • Densifier l'habitat et mixifier les fonctions dans le triangle entre la place et l'axe multifonctionnel, envisager l'épaississement d'une zone mixte sur la ZACC	Site de plateau Bâti continu et semi-continu	Paysage de traversée
Bois-de-Villers – quartiers résidentiels ***« Des poches habitées»***	Campagne bocagère urbanisée Axe du plateau (grand-route) Entrée côté Wépion	• **Habitat** : maîtriser, intégrer, diversifier, organiser en sous-quartiers conviviaux • **Agriculture** : pérenniser, diversifier, intégrer	↑	• Regrouper le bâti et limiter l'étalement de l'urbanisation • Prôner des constructions intégrées au contexte • Soigner les lisières du village pour préserver le paysage, maintenir les ouvertures paysagères vers l'extérieur	• Organiser en quartiers • Aménager des liaisons piétonnes inter-quartiers, notamment vers le Beau Vallon • Aménager des petits espaces de convivialité au sein des quartiers • Sécuriser la traversée de la N951, constituer des séquences, aménager la « porte » de la commune	Site de plateau Bâti discontinu et groupements de bâti semi-continu organisant des sous-quartiers	Maintien des ouvertures paysagères et soin à apporter aux lisières du village
Bois-de-Villers – route de Floreffe	Campagne bocagère urbanisée	• **Habitat** : maîtriser, limiter	↓	• Stopper l'extension linéaire du village • Maintenir/régénérer le couvert boisé	• Sécuriser le voirie pour y limiter la vitesse	Versant de vallée secondaire Bâti discontinu	Maintien des paysages ouverts, soin à apporter aux lisières du village, maintien de points de vue remarquable
Bois-de-Villers – Sibérie ***« Site exceptionnel, visite, exceptionnelle »***	Campagne agricole Attractivité communale et supra-communale (point de vue)	• **Agriculture** : pérenniser, diversifier, intégrer • **Habitat** : maîtriser, limiter, intégrer • **Tourisme** : valoriser	↓	• Maintenir l'espace ouvert • Valoriser les points de vue remarquables • Regrouper le bâti et limiter l'étalement de l'urbanisation	• Aménager une zone d'accueil touristique pour le point de vue de la Sibérie • Valoriser les sentiers en lien avec Profondeville et le Beau Vallon	Site de plateau Bâti discontinu	Maintien des paysages ouverts, soin à apporter aux lisières du village, maintien de points de vue remarquable

LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des quartiers : BOIS-DE-VILLERS

Précision du projet à l'échelle de Bois-de-Villers :
liaisonner le centre « historique » du village (la place) avec les développements commerciaux le long de la route de St-Gérard, éviter la dispersion d'activités tout le long de l'axe, densifier l'habitat et les activités dans ce triangle (ZACC), voire envisager une modification du plan de secteur pour les îlots de ce triangle

(propositions détaillées dans les mesures d'aménagement)



Place « historique » du village (église, écoles, lieux de rencontre, lieu symbolique...)

Axe de la route de St-Gérard

Carrefours des 4 et 6 Bras

Triangle à développer : densité d'habitat, mixité d'activités, valorisation du potentiel foncier... (ZACC, voire à terme révision du plan de secteur...)

Limiter le développement le long de l'axe route de St-Gérard et plutôt tenter d' « épaissir » cette zone vers le cœur du village

LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des quartiers : LESVES

LESVE	*Objectifs globaux* :	→ valoriser le patrimoine bâti, notamment le noyau historique du village (église, château...) → intégrer la mixité fonctionnelle (habitat, PME, agriculture...) → sécuriser la traversée du village par la grand-route → préserver et valoriser le bocage : la dispersion de l'habitat par petits groupes, les îlots aérés, les haies et les vergers					
		LOGIQUE DU PROJET : FONCTIONS, STRUCTURE, PAYSAGE				**LOGIQUES D'IMPLANTATION**	
	Eléments de structuration et de cohérence paysagère	**Options fonctionnelles**	**Densité**	**Options paysagères et patrimoniales**	**Principes généraux du projet territorial**	**Logique de site et des implantations bâties et viaires**	**Contraintes et enjeux d'implantation et d'intégration paysagère et patrimoniale**
Lesve – noyau historique ***« Un cœur historique à faire revivre »***	Campagne agricole Pôle local d'équipements	• **Habitat** : densifier, diversifier • **Equipements** : développer, valoriser • **Agriculture** : pérenniser, diversifier, intégrer	↑↑	• Valoriser, restaurer le patrimoine • Prôner des constructions intégrées au contexte, de grande qualité • Limiter l'étalement de l'urbanisation • Soigner les lisières du village pour préserver le paysage, maintenir les ouvertures paysagères vers l'extérieur	• Aménager l'espace public du noyau villageois pour le valoriser, notammnet autour de l'église • Valoriser le sentier vers Lesve centre comme lien privilégié entre les deux quartiers	Site de versant à pente modérée et fond de vallée Bâti continu et semi-continu	Valeur patrimoniale d'ensemble, paysage de traversée Maintien des paysages ouverts, soin à apporter aux lisières du village Implantations sur versant
Lesve - centre ***« Des atouts pour un centre à vitaliser »***	Campagne agricole Axe du plateau (grand-route) Pôle local de commerces et équipements de proximité	• **Habitat** : densifier, diversifier • **Commerces** : vitaliser, spécialiser • **Equipements** : développer, valoriser l'infrastructure • **Economie** : pérenniser en assurant la cohabitation	↑↑	• Valoriser, restaurer le patrimoine • Prôner des constructions intégrées au contexte • Valoriser la place centrale	• Sécuriser la traversée du village • Valoriser le sentier vers le noyau historique • Structurer du bâti pour mieux encadrer la place	Site de crête (tige) Bâti continu et semi-continu	Valeur patrimoniale d'ensemble Paysage de traversée
Lesve – quartiers résidentiels ***« Habiter le paysage»***	Campagne bocagère urbanisée Axe du plateau (grand-route)	• **Habitat** : maîtriser, intégrer, diversifier, organiser en sous-quartiers conviviaux • **Agriculture** : pérenniser, diversifier, intégrer	—	• Regrouper le bâti et limiter l'étalement de l'urbanisation • Intégrer le bâti au relief • Valoriser, restaurer le patrimoine • Prôner des constructions intégrées au contexte • Soigner les lisières du village pour préserver le paysage, maintenir les ouvertures paysagères vers l'extérieur	• Organiser en quartiers • Aménager des liaisons piétonnes inter-quartiers • Aménager des petits espaces de convivialité au sein des quartiers • Sécuriser la traversée de la N951, constituer des séquences, aménager les portes du Lesve (St Gérard / BdV)	Site de crête (tige) Site de versant à pente modérée Site de fond de vallée Bâti discontinu et groupements de bâti semi-continu organisant des sous-quartiers	Implantations sur versant et site karstique Valeur patrimonial de bâtiments isolés ou de petits ensembles Paysage de traversée Maintien des paysages ouverts, soin à apporter aux lisières du village

LE PROJET TERRITORIAL, à l'échelle des quartiers : ARBRE - BESINNE

ARBRE-BESINNE	*Objectifs globaux* :	→ valoriser le patrimoine bâti, paysager et culturel → maîtriser l'urbanisation, maîtriser les activités économiques → intégrer le bâti dans un site en pente → préserver le paysage et contrôler la végétation pour éviter les fermetures visuelles					
		LOGIQUE DU PROJET : FONCTIONS, STRUCTURE, PAYSAGE				**LOGIQUES D'IMPLANTATION**	
	Eléments de structuration et de cohérence paysagère	**Options fonctionnelles**	**Densité**	**Options paysagères et patrimoniales**	**Principes généraux du projet territorial**	**Logique de site et des implantations bâties et viaires**	**Contraintes et enjeux d'implantation et d'intégration paysagère et patrimoniale**
Arbre-Besinne village ***« Patrimoine et culture »***	Vallée du Burnot	• **Habitat** : densifier dans les noyaux mais maîtriser les extensions, diversifier, intégrer	—	• Limiter l'étalement de l'urbanisation, notamment entre les 2 noyaux • Intégrer le bâti au relief • Valoriser, restaurer le patrimoine • Prôner des formes architecturales intégrées au contexte • Soigner les lisières paysagères - maintenir les ouvertures paysagères	• Aménager des espaces de convivialité • Sécuriser les voiries villageoises • Aménager les berges et les abords du Burnot	Versant de vallée secondaire Bâti continu et semi continu	Valeur patrimonial d'ensemble Maintien des paysages ouverts, soin à apporter aux lisières du village Implantations sur versant, pente
Arbre-Besinne carrière ***« »***	Vallée du Burnot Activité économique de portée communale et supra-communale	• **Economie** : maîtriser le développement de l'exploitation, en veillant à la cohabitation avec les villages traversés		• Intégrer les infrastructures	• Aménager les voies d'accès • Aménager les berges et les abords du Burnot	Fond de vallée secondaire et versants	Paysage de traversée

ORIENTATIONS TERRITORIALES

INTRODUCTION

Le premier « outil » qui concrétise les options du SSC se traduit par la cartographie des orientations territoriales. Cette cartographie et le texte qui l'accompagne constituent la description de la structure spatiale souhaitée pour la commune et les recommandations à suivre pour chaque catégorie de cette structure.

Le rôle du SSC est de tenter d'apporter une plus grande structure au tissu bâti, mais aussi aux nouveaux quartiers qui verront encore le jour, dans un souci d'améliorer le cadre de vie et de permettre de nouvelles implantations tout en assurant la préservation du patrimoine. Il veille à gérer avec parcimonie et cohérence les espaces libres encore disponibles dans la commune et à traduire spatialement les principes du développement durable.

La cartographie des orientations territoriales aide à organiser cette structure dont les grandes lignes sont précisées dans les options d'aménagement et le projet territorial ; à cet effet, elle subdivise le territoire en pôles, en quartiers et en espaces aux caractéristiques différenciées.

METHODE DE TRAVAIL

Sur quoi s'est-on basé pour élaborer la carte des orientations territoriales ?

Pour l'établir, on s'est référé à **des critères de « bon aménagement des lieux ».** Ceux-ci découlent de constatations ou de caractéristiques particulières mises en évidence dans le rapport de diagnostic de la situation existante, dans les plans-facettes qui s'y rapportent ainsi que dans les remarques formulées par la population.

Il a entre autres été tenu compte :

- du relief (pente, présence de talus),
- de l'hydrographie (limite des bassins versants, présence de cours d'eau ou d'étangs, zones d'aléa d'inondations),
- de certaines caractéristiques du sous-sol (zones karstiques, obstacles à la construction, présence de zones humides),
- des caractéristiques de l'habitat (implantations traditionnelles, densité, dispersion, mixité des fonctions, localisation des centres, ambiances spatiales),
- de la localisation du site de la gare et des lignes de transports en commun,
- de la localisation la plus souhaitable des services et des équipements,
- de la localisation de l'habitat par rapport aux centres et aux équipements,
- des vues à sauvegarder et des paysages à mettre en valeur,
- du patrimoine naturel et bâti à protéger, voire à valoriser,
- des caractéristiques du réseau de communications,
- de l'incompatibilité de destination entre des zones proches (nécessité de prévoir des zones d'isolement),
- des équipements techniques existants ou en projet (réseau d'égouttage),
- de la présence de lignes à haute tension,
- etc.

Les options et les directives décidées par la Commune ont également été traduites en termes d'occupation du sol. Ces critères résultent par conséquent du choix de la politique à mener en matière d'aménagement du territoire, ce qui s'est traduit notamment dans la structure du territoire communal.

La cartographie des orientations territoriales et le schéma de circulation sont le reflet de cette structure spatiale désirée pour la commune et les mesures d'aménagement sont des propositions concrètes qui permettent d'atteindre ou de renforcer cette structure.

Deux cartes complémentaires

Deux documents ont été élaborés.

1. La **carte des orientations territoriales fixe les destinations du sol admissibles**. Pour chaque zone (centre, quartier ou espace), des recommandations décrivent les fonctions qui peuvent être autorisées et les précisions quant aux modes d'utilisation du sol. Dans certains cas, des précisions complémentaires sont apportées : elles traitent de la localisation des zones dans la commune ainsi que de conseils concernant les aménagements et/ou les activités préconisés.
2. La **synthèse des contraintes à l'urbanisation** complète la première carte en attirant l'attention sur des **éléments particuliers dont il faudra tenir compte lors de l'examen des demandes de permis** afin de respecter au mieux le bon aménagement des lieux. Elle est établie sur un document séparé pour des raisons de lisibilité mais la continuité de la légende montre la filiation entre les deux cartes.

Définitions

Avant d'aborder les prescriptions et les recommandations relatives à chacune des zones, il semble utile d'apporter quelques éclaircissements sur certaines notions.

Terrain à bâtir

Les expressions zones d'habitat du plan de secteur et terrain à bâtir ne sont pas synonymes, comme on le croit trop souvent. La zone d'habitat peut recevoir des affectations diverses, notamment des espaces verts.
Pour qu'un terrain soit considéré sur le plan légal comme un *terrain à bâtir* (c'est-à-dire un terrain pour lequel un refus de permis de lotir ou d'urbanisme pourrait donner droit à indemnisation), plusieurs conditions doivent être remplies comme le stipule l'article 70 du CWATUP :

- le terrain doit être riverain d'une voirie suffisamment équipée (revêtement solide, raccordement à l'eau et à l'électricité, égouttage) en fonction de l'ampleur du projet envisagé[1]. Selon la jurisprudence, il a également été estimé qu'un terrain surplombant la voirie d'au moins 2,5 mètres ne pouvait être considéré comme riverain de celle-ci et n'était donc pas équipé[2];
- le terrain doit être voisin d'autres terrains à bâtir;

---

1 *Commentaires systématiques du « nouveau CWATUP », Kluwer Editions juridiques, Belgique.*

2 *D'après HAUMONT, F. Urbanisme. Répertoire notarial, Tome XIV, Droit public et administratif., Livre XIV, Larcier, Bruxelles, 1988, 510 p. et HAUMONT, F. Urbanisme, Région wallonne. Larcier, Bruxelles, 1996, p. 492 et suivantes.*

- le terrain doit être apte à recevoir des constructions.

Un refus de permis peut aussi être signifié pour des raisons de sécurité routière, hors des agglomérations.

Logement

Le logement constitue l'ensemble des locaux d'habitation d'une ou de plusieurs personnes (du « kot » étudiant à la maison familiale) qui constituent un ménage[3].
Quant au terme habitation, il est plutôt assimilé à la maison, à l'entité physique : une même habitation peut donc comporter plusieurs logements.

Artisanat

Le terme « entreprise artisanale » désigne une petite entreprise de transformation où la main-d'œuvre prime (ce qui n'exclut pas l'usage de machines).
En zone d'habitat, le plan de secteur autorise les activités économiques, pour autant que ces établissements ne mettent pas en péril la destination générale de la zone et soient compatibles avec le voisinage immédiat (par la taille des constructions, le bruit, le trafic des camions, les pollutions diverses).
Quant aux **zones d'activités économiques mixtes**, elles sont destinées à accueillir spécifiquement des entreprises artisanales, de services, de distribution ou de petite industrie, notamment lorsqu'elles sont incompatibles avec le voisinage en zone d'habitat.

Services

On désigne par le terme services les fonctions qui concernent les activités qui se présentent sous la forme d'un service rendu et non d'un bien matériel produit : salon de coiffure, banque, station-service... Les bureaux peuvent également y être assimilés.
Le terme est également utilisé lorsqu'il est fait mention des services publics et de divers services à la population (administration, poste, services à domicile...).

Au niveau du plan de secteur, le terme service peut aussi désigner des implantations qui présentent des nuisances (par la taille des constructions, le bruit, le trafic des camions, les pollutions diverses) ou dépassent l'intérêt du voisinage et qui seront localisées dans la zone réservée aux activités économiques mixtes.

Espace public - Espace vert

Par le terme espace public, on désigne tout ce qui dans la structure bâtie et non bâtie est accessible à tous et permet la liaison entre les différents espaces privés : les rues, tout comme les places, les parcs, les squares, les aires de détente et de jeux. Certains espaces verts sont ainsi inclus dans l'espace public.

L'espace vert peut être un espace public ou un espace privé dont la végétation constitue l'élément dominant (parc sur domaine privé). Il peut avoir des rôles divers :

- une protection du milieu naturel (vallées, zones humides...),
- une protection ou une amélioration du paysage (parcs, sites, zones-tampons...),
- une fonction sociale (parcs publics...),
- une séparation entre entités différentes (séparation entre noyaux d'habitat, zone-tampon...)...

---

[3] *Selon l'Institut National de Statistiques, le ménage est constitué, soit par une personne vivant habituellement seule, soit par la réunion de deux ou plusieurs personnes qui, unies ou non par des liens de famille, vivent habituellement en commun.*

Patrimoine

Le patrimoine se définit par ce qui est transmis à une personne, une collectivité, par les ancêtres, les générations précédentes, et qui est considéré comme un héritage commun à léguer aux générations futures. En aménagement du territoire, on identifie généralement le patrimoine bâti, naturel et paysager, et à travers ceux-ci des éléments culturels et historiques.

La protection du patrimoine ne doit donc pas s'entendre comme une préservation dogmatique des éléments du passé, mais plutôt comme un enrichissement progressif des caractéristiques d'une communauté territoriale vivante s'inscrivant dans une continuité historique. L'architecture contemporaine ou la recomposition d'un paysage peuvent donc aussi constituer le patrimoine de demain.

La page qui suit présente la légende de la carte des orientations territoriales et de la synthèse des contraintes.

LÉGENDE DE LA CARTE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES ET DE LA SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

Orientations territoriales

1. POLES ET QUARTIERS D'HABITAT

1.1. centre communal de Profondeville
1.2. pôle mixte d'habitat et d'activités
1.3. centre de village
1.4. quartier résidentiel dense
1.5. quartier résidentiel
1.6. hameau ou quartier villageois
1.7. espace villageois paysager
1.8. hameau ou quartier de bord de Meuse
1.9. espace résidentiel paysager de bord de Meuse
1.10. espace vert, de jardin, d'accotement en zone d'habitat du plan de secteur
1.11. polarité commerciale
1.12. lieu de référence fonctionnel, urbanistique et/ou symbolique
1.13. ZACC et ordre de priorité
1.14. site d'urbanisation non prioritaire

2. SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

2.1. équipement accessible au public
2.2. équipement technique
2.3. cimetière
2.4. équipement existant en zone agricole du PS
2.5. équipement à réaliser en zone agricole du PS
2.6. zone d'équipement du PS à réaffecter par révision ou dérogation
2.7. équipement à vocation d'espace ouvert et végétalisé

3. ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1. activité économique industrielle
3.2. activité économique mixte et de service
3.3. espace tampon en zone d'activité économique du PS
3.4. activité d'extraction
3.5. espace tampon, d'accotement et espace non exploité fixé en zone d'extraction du PS par permis d'exploiter

4. ESPACES DE LOISIRS

4.1. camping
4.2. autre zone de loisirs dont la réaffectation est souhaitée
4.3. golf

5. ESPACES RURAUX

5.1. espace agricole ouvert
5.2. espace agricole bocager
5.3. espace agricole à vocation naturelle
5.4. espace forestier
5.5. espaces verts
espace vert et zone naturelle
espace vert à vocation de parc

6. AUTRES ESPACES

6.1. cours et plans d'eau
6.2. site défavorable à la construction
6.3. site fortement déconseillé à la construction

Synthèse des contraintes

7. Contraintes physiques ou techniques

7.1. terrains de forte pente en zone urbanisable
7.2. parois rocheuses sujettes aux éboulements
7.3. principaux talus et chemins creux en zone urbanisable
7.4. contraintes karstiques
7.5. principaux terrains remblayés ou remaniés
7.6. lignes à haute tension
7.7. antennes de télécommunication
7.8. conduites d'eau souterraines
7.9. captages et zones de prévention
7.10. limite nord de la zone vulnérable
7.11. zone d'aléa inondation
7.12. zone figurant en épuration autonome au PASH

8. Contraintes naturelles

8.1. sites « Natura 2000 »
8.2. sites écologiques sensibles

9. Contraintes patrimoniales et historiques

9.1. sites archéologiques
9.2. périmètres d'intérêt paysager du PS et sites de protection du paysage
9.3. points de vue remarquables
9.4. biens classés
9.5. périmètre de règlement régional d'urbanisme
9.6. zone d'intérêt culturel, historique et esthétique au PS
9.7. sites nécessitant des précautions patrimoniales et paysagères particulières

I. CARTE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Recommandations générales

Avant d'aborder chacune des catégories et de préciser les orientations qui s'y rapportent, il faut avoir à l'esprit quelques principes généraux s'appliquant à toutes les catégories de pôles, de quartiers ou d'espaces.

Implantation des constructions

- **éviter les « lots de fonds »** pour les habitations individuelles, avec chemin d'accès privé vers une parcelle arrière, car ce type d'implantation entraîne une perte d'intimité pour les fonds de jardin, ne favorise pas la cohérence urbanistique au niveau de l'espace-rue et génère des coûts supplémentaires pour l'équipement : une seule bâtisse est autorisée lorsque le plan de secteur prévoit une bande de 50 mètres en zone d'habitat [voir encadré].
  des modes d'implantation alternatifs groupés sont toutefois autorisés (organisation autour d'une ruelle perpendiculaire à la voirie, groupes mitoyens établis en retrait de la voirie...) car ils correspondent à des formes traditionnelles d'établissement rencontrées dans la commune [voir encadré] ;
- veiller à **l'intégration paysagère des constructions**, tant résidentielles que fonctionnelles, notamment dans les sites sensibles et particulièrement visibles comme les lignes de crêtes, les terrains en pente, les paysages ouverts... ; favoriser un accompagnement végétal des constructions au moyen d'essences régionales implantées de manière « naturelle ».

Haute qualité environnementale

- orienter tout projet de construction vers un souci d'une **utilisation rationnelle de l'énergie**, en prenant en considération des critères tels que l'orientation du bâtiment, sa compacité et sa mitoyenneté, ses matériaux, son isolation, son système de chauffage et de production alternative d'énergie... ;
- minimiser les **énergies « grises »** produites en amont de la construction (production des matériaux, origine de ceux-ci, organisation du chantier...) ; valoriser les matériaux locaux, notamment les pierres.

Gestion du cycle de l'eau

- imposer **le raccordement à l'égout** pour chaque autorisation de bâtir et de transformer située en zone d'assainissement collectif ou autonome communal ;
  lorsque c'est techniquement impossible, imposer un système d'épuration individuel simple ou groupé, en conformité au Règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires[1] ;

---

[1] *A.G.W. du 22.05.2003.*

- refuser tout nouveau **puits perdant** pour les eaux usées et supprimer les puits existants ;
- équiper les nouvelles constructions d'un **double système de collecte des eaux usées et pluviales** ainsi que l'encourage le Règlement général d'assainissement pour favoriser à la fois un usage alternatif de l'eau et une rétention en cas de forte pluie ; raccorder dans la mesure du possible les rejets d'eaux pluviales au ruisseau, soit directement, soit via des dispositifs de rétention ou d'infiltration, et non à l'égout ; de même, imposer pour les permis d'urbanisation (anciennement de lotir) la pose d'un réseau d'égouts séparatif[2] sauf si l'exception se justifie dûment par des contraintes techniques ;
- pour les projets de lotissements ou d'habitations groupées de grandes dimensions, imposer l'aménagement d'un ou plusieurs **bassins d'orage écologiques** intégrés du point de vue urbanistique et paysager pour la collecte des eaux pluviales ;
- dans les zones inscrites au PASH en **épuration autonome**, imposer dans les charges d'urbanisme des candidats lotisseurs des stations d'épuration collectives ainsi que leur entretien afin que celui-ci n'incombe pas ensuite à la Commune ;
- conditionner les permis de construire aux terrains raccordés aux **infrastructures techniques de base** (adduction d'eau, réseau électrique...) ;
- imposer lors de chaque autorisation de bâtir pour des maisons unifamiliales une **citerne d'eau de pluie** d'une contenance suffisante, soit au minimum 5.000 litres, équipée d'un trop plein et d'un système de pompage pour en assurer l'utilisation ;
- encourager des systèmes de gestion des **eaux de ruissellement**, permettant de freiner, de stocker, d'infiltrer les eaux de pluies (retenues, noues, matériaux perméables...), tant sur les espaces privés que dans l'aménagement des espaces publics, tout en veillant à la qualité des eaux de percolation, en particulier en milieu calcaire.

---

2 *Sous l'appellation réseau d'égouttage séparatif, on trouve les infrastructures qui permettent la collecte séparée des eaux pluviales et des eaux usées par opposition au réseau dit unitaire où toutes les eaux sont rassemblées.*

1. POLES ET QUARTIERS D'HABITAT

Neuf catégories d'habitat ont été définies sur la base de critères essentiellement fonctionnels et de densité et, dans une certaine mesure, de type urbanistique :

- le centre communal de Profondeville, qui présente des caractéristiques spécifiques tant fonctionnelles que symboliques et morphologiques ;
- le pôle mixte d'habitat et d'activités à Bois-de-Villers, qui correspond au tronçon de la route de St-Gérard où se développent des commerces et des activités ;
- les centres de villages, soit les noyaux centraux et historiques de Lesve, de Bois-de-Villers et de Lustin ;
- les quartiers résidentiels denses, correspondant aux extensions de Profondeville autour de la Petite Hulle : proches du centre et des équipements ; on peut y proposer une densité relativement élevée ;
- les quartiers résidentiels, dans lesquels une densité plus faible est recherchée ou observée ; ce sont notamment des lotissements établis en bordure de villages ;
- les hameaux ou quartiers villageois, d'une densité moyenne et correspondant aux extensions des plus gros villages (Lesve, Bois-de-Villers ou Lustin) ou aux noyaux centraux des hameaux plus petits (Rivière, Arbre, Besinne) ;
- les espaces villageois paysagers, qui désignent les quartiers d'habitat dispersé et les bordures de villages où la densité doit être temporisée au profit du maintien de la qualité paysagère ;
- les hameaux ou quartiers de bords de Meuse, dont la fonction à la fois résidentielle et touristique est spécifique ;
- les espaces résidentiels paysagers de bords de Meuse, apparentés aux précédents mais où la vocation touristique est davantage liée au cadre paysager et implique donc une faible densité.

A ces catégories se surimposent des indications de polarités (pôle commercial ou lieu de référence), ainsi que l'indication des zones d'aménagement communal concerté (ZACC) et leur priorité d'urbanisation.

La notion de densité dans les zones d'habitat

Pourquoi déterminer des classes de densités ?

Une indication sur la densité optimale de logements est fournie pour différentes catégories destinées à l'habitat. Elle a pour objectif d'orienter la répartition des habitants dans la commune; elle se justifie notamment en fonction :

- de la localisation des pôles principaux et secondaires, et de la volonté de densifier ceux-ci et de les identifier plus clairement ;
- de la présence et de l'accessibilité à des équipements ;
- de la proximité de la gare et des possibilités de transports en commun ;
- de la capacité du réseau routier, de l'accessibilité de certaines zones éloignées de grands axes et nécessitant la traversée d'autres quartiers;
- de la possibilité de raccorder les habitations à un système d'égouttage satisfaisant ;
- de la proximité éventuelle avec des zones moins compatibles pour l'habitat ;
- des caractéristiques paysagères et patrimoniales à préserver et à valoriser ;

- de la présence de contraintes à l'utilisation du sol notamment les sites karstiques ou les zones d'aléa d'inondations ;
- de la protection du milieu écologique, etc.

La densité est exprimée en nombre de logements à l'hectare[1] et décroît depuis les centres vers les quartiers périphériques.

Pour gérer cette question de la densité, la Commune doit pouvoir se doter d'un outil à la fois suffisamment puissant pour pouvoir refuser un projet ne répondant pas aux critères de bon aménagement des lieux mais aussi suffisamment souple pour pouvoir accepter des projets présentant une certaine diversité, notamment en ce qui concerne le prix de vente final ou un caractère innovant en matière de développement durable. C'est pour cela que l'on a fait une distinction entre la densité recommandée qui devrait être la norme de référence pour les projets et la densité maximale que l'on ne pourra en aucun cas dépasser. Dans les zones de centre, qui sont les points forts de la structure, des densités sont exprimées en fourchettes afin de leur assurer une densité minimale témoignant de leur fonction centrale.

Les densités minimales ou maximales proposées pour les différentes zones sont les suivantes.

Catégories d'habitat	Densité minimale	Densité maximale
1.1. centre communal de Profondeville	20	40
1.2. pôle mixte d'habitat et d'activités	15	25
1.3. centre de village	15	25
1.4. quartier résidentiel dense	15	20
1.5. quartier résidentiel		10
1.6. hameau ou quartier villageois		10
1.7. espace villageois paysager		5
1.8. hameau ou quartier de bord de Meuse		15
1.9. espace résidentiel paysager de bord de Meuse		5

Cette indication permet de définir une référence pour déterminer soit un maximum de logements à ne pas dépasser si l'on souhaite éviter une trop forte densification, soit un minimum à atteindre là où au contraire la volonté est de renforcer la présence d'habitants. Cette densité donne notamment une indication précieuse pour analyser les projets de lotissements ou de constructions multiples présentant une certaine taille.

[1] *En effet, il s'agit ici d'exprimer une répartition de population sur le territoire communal. Quant au rapport surface plancher/surface sol (P/S), il est plutôt un indicateur permettant un contrôle sur les caractéristiques urbanistiques. Celles-ci seront par ailleurs maîtrisées par le règlement communal d'urbanisme qui limite entre autres la hauteur des constructions, le nombre de niveaux, l'emprise au sol.*

Comment calculer et appliquer cette densité?

La densité n'est pas une norme à atteindre absolument ou à ne pas dépasser à tout prix. Il s'agit d'une valeur-guide, d'un indicateur qui devra toutefois être imposé en cas de projet dépassant les limites tolérables.

- → **Le seuil de densité s'applique sur la parcelle ou l'ensemble de parcelles** concernées par le projet. N'est prise en compte que la partie de la parcelle reprise en habitat sur la carte des orientations territoriales ; par contre, peuvent être comptabilisées les parties de ces mêmes parcelles reprises en « espace vert, de jardin, d'accotement en zone d'habitat du plan de secteur ».
- → La densité calculée **sur l'ensemble de la zone** (pôle, quartier ou espace) **donne une indication de l'état de saturation** de celle-ci au regard des logements déjà existants. Elle peut guider des dépassements de densité pour des projets couvrant une parcelle (ou un ensemble de parcelles) de plus de 50 ares. En zone de densité moyenne à forte (égale ou supérieure à 15 logements/ha), si l'état de saturation de la zone n'excède pas les deux-tiers des logements potentiellement admissibles en fonction du calcul global de densité pour ladite zone, la Commune peut autoriser un nombre de logements dépassant le seuil de densité de maximum 20%. Le projet doit présenter un caractère particulièrement intéressant et novateur sur le plan de l'urbanisme durable. La décision doit être dûment motivée.
  Lorsque la zone (pôle, espace ou quartier) est de grande dimension, la Commune peut calculer cette densité sur un périmètre plus restreint, interne à la dite-zone, qu'elle déterminera elle-même au cas par cas.
- → **toutefois, il convient de ne pas appliquer la densité de façon homogène** surtout au sein d'un même projet et décourager la répétition systématique de parcelles de même dimension ; favoriser une implantation irrégulière plus proche du tissu bâti traditionnel, avec des constructions regroupées à certains endroits et des espaces plus aérés avec de grandes parcelles ailleurs, notamment en bordure des villages ;
- → la construction d'une maison unifamiliale sur une parcelle disponible ne peut être rejetée pour la seule raison d'une densité trop importante imputable aux logements existants sur les parcelles voisines ; les dimensions de ladite parcelle doivent toutefois être suffisantes pour permettre une construction salubre et harmonieuse ; la parcelle doit en outre jouxter une voirie suffisamment équipée ;
- → la Commune peut imposer une densité inférieure à un seuil maximum autorisé. Il s'agit par exemple de se référer au **contexte proche du projet** pour nuancer les impositions par rapport au nombre de logements à autoriser. Si la Commune ne peut imposer à un demandeur de construire davantage de logements qu'il ne le souhaite, elle pourra imposer les conditions d'implantation préservant les possibilités d'une densification ultérieure pour atteindre le seuil souhaité ;
- → pour les zones les moins denses, le **coefficient d'emprise au sol** (CES) – soit le rapport entre la surface construite au sol et la surface de la partie de la parcelle figurant en zone d'habitat du plan de secteur doit être inférieur à 10%.

Carte des orientations territoriales - comparaison des différents espaces et quartiers

Catégories	1.1 Centre communal de Profondeville	1.2 Pôle mixte d'habitat et d'activités	1.3 Centre de village	1.4 Quartier résidentiel dense	1.5 Quartier résidenteil	1.6 Hameau ou quartier villageois	1.7 Espace villageois paysager	1.8 Hameau ou quartier de bord de Meuse	1.9 Espace résidentiel paysager de bord de Meuse
Rôle	pôle communal	pôle commercial	pôle local	quartier	quartier	quartier	quartier	quartier	quartier
Destinations principales	résidence, commerces, services, bureaux, équipements, tourisme, espaces verts	résidence, commerces, services, bureaux, artisanat, PME	résidence, commerces, services, équipements, espaces verts	résidence, espaces verts	résidence	résidence, petites exploitations agricoles, espaces verts	résidence, petites exploitations agricoles	résidence, tourisme (horéca, équipements) espaces verts	résidence
Destinations secondaires conditionnées	artisanat, TPE		artisanat, TPE	services, bureaux, équipements, toursime, artisanat, PME	services, professions libérales, équipements, espaces verts	services, bureaux, équipements, tourisme, artisanat, PME	services, professions libérales, équipements, tourisme, espaces verts artisanat, TPE	commerces, services, bureaux, équipements, artisanat, PME	tourisme (petit horeca), services, équipements
Densité (en nbre logt / ha)	20 min - 40 max	15 min - 25 max	15 min - 25 max	15 min - 20 max	10 max	10 max	5 max CES 10%	15 max	5 max CES 10%
Recommandations en matière de fonctions	favoriser et diversifier les fonctions accès séparés aux logements	favoriser et diversifier les activités	favoriser et diversifier les fonctions	tolérer la mixité des fonctions limitées, pas de commerces	tolérer la mixité des fonctions limitées	autoriser la mixité des fonctions limitées	autoriser la mixité des fonctions limitées		accepter les fonctions touristiques limitées
Diversifier le logement	jeunes, revenus modestes, seuls, âgés, monoparentaux		jeunes, revenus modestes, seuls, âgés, monoparentaux	jeunes, revenus modestes, seuls, âgés, monoparentaux		jeunes, revenus modestes, monoparentaux			
Bâtiments à logements multiples intégrés	autoriser, mais intégrer au patrimoine et au paysage	autoriser, en retrait de la voirie	petits bâtiments	autoriser	éviter	petits bâtiments, près des quartiers centraux	éviter	autoriser, mais intégrer au patrimoine et au paysage	autoriser si petits gabarits
Subdivision de bâtiments existants	autoriser		autoriser	autoriser	ne pas autoriser	contrôler	ne pas autoriser	autoriser	autoriser
Mitoyenneté des constructions	encourager	autoriser	encourager	encourager	accepter, pour diversifier l'implantation	encourager	accepter, pour dégager des ouvertures	encourager	accepter, pour dégager des ouvertures
Recommnadations patrimoine bâti	préserver le patrimoine bâti traditionnel et les villas	soigner les bâtiments commerciaux	préserver le patrimoine bâti			préserver le patrimoine bâti, diversifier l'implantation	préserver le patrimoine bâti, diversifier l'implantation	préserver le bâti en particulier les villas	préserver le bâti en particulier les villas
Recommandations urbanistiques				encourager les petits ensembles plus dense	encourager les petits ensembles plus dense ne pas autoriser les culs-de-sac et les lots de fonds	encourager les petits ensembles plus dense	encourager les petits ensembles plus dense		
Voiries et places	aménagement des places, rues, ruelles, identité et convivialité, modes doux	aménager la voirie : identité et sécurité	aménagement des places, identité et convivialité, modes doux	convivialité rues et places, modes doux hiérarchiser les voiries	convivialité rues et places, modes doux hiérarchiser les voiries	convivialité rues et places, modes doux	convivialité rues et places, modes doux	aménager les traversées d'aggio	
Parkings	quantité et organisation du Pk	soigner les parkings et les abords						soigner les parkings et les abords	
Espaces publics	soigner les EP, végétation régionale et pierre locale valoriser la proximité de l'eau		soigner les EP, végétation régionale et pierre locale	soigner les EP, végétation régionale	soigner les EP, végétation régionale	soigner les EP, végétation régionale, de bocage	soigner les EP, végétation régionale, de bocage	soigner les EP, végétation régionale et pierre locale	soigner les EP, végétation régionale
Espaces privés			végétation régionale, de bocage	végétation régionale	végétation régionale	végétation régionale, de bocage	végétation régionale, de bocage	végétation régionale, maintien des parcs	végétation régionale, maintien des parcs
Paysages	ouvertures paysagères vers la Meuse				ouvertures paysagères	ouvertures paysagères	ouvertures paysagères	ouvertures paysagères	ouvertures paysagères
Autres recommandations spécifiques	réaménagement Pk RN92			modification du PCA					

1.1. Centre communal de Profondeville

Cette zone couvre le cœur historique de Profondeville, de la Meuse jusqu'à la chaussée de Namur (RN92) et correspond à ce que l'on peut identifier comme le centre fonctionnel et symbolique de la commune. C'est aussi là que la densité bâtie est la plus importante.

Objectifs

Affirmer le rôle de pôle communal en y maintenant des fonctions publiques symboliques (administration, centre culturel...) et en réaménageant l'espace public pour marquer physiquement ce rôle

Encourager la diversité des fonctions à vocation locale pour renforcer le rôle polarisateur de ce centre

Valoriser le rôle de relais touristique dans le contexte de la Haute-Meuse en mettant en valeur le patrimoine bâti et l'espace public

Accepter une certaine densification car cette zone est proche des commerces, des équipements et des transports en commun, mais « raisonnée » pour y garantir la qualité du cadre de vie et la préservation du patrimoine bâti et paysager.

Prescriptions

Destinée **à la résidence**, ainsi **qu'aux fonctions qui confirment ou développent le caractère de centre communal et de relais touristique** : commerces, services, bureaux, établissements socio-culturels, équipements de service public, équipements touristiques, ainsi que des espaces verts.

On peut aussi y trouver ponctuellement de l'artisanat ou de très petites entreprises. Ces activités sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage.

Densité d'occupation du sol : entre 20 et 40 logements à l'hectare

Recommandations

- **favoriser et diversifier les fonctions** qui augmentent l'attractivité du centre : localiser les équipements les plus importants près du centre,
  favoriser la diversité des commerces et les localiser dans la zone de polarisation commerciale ;
- **diversifier l'offre de logements** : pour jeunes ménages, pour personnes à revenus modestes, petits logements pour personnes seules ou âgées et familles monoparentales ;
- autoriser **les bâtiments à logements multiples**, dans la mesure où le projet s'intègre strictement au cadre bâti et non bâti (intégration urbanistique, possibilités de parcage, capacité des voiries d'accès, nuisances de voisinage limitées...), respecte le patrimoine ancien du centre de Profondeville et s'intègre dans le paysage de la vallée [voir RCU] ;
- autoriser la **subdivision de bâtiments** en plusieurs logements dans la mesure où le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti (intégration urbanistique, possibilités de parcage, capacité des voiries d'accès, nuisances de voisinage limitées...) et respecte les conditions minimales de confort et de sécurité [voir RCU] ;
- prévoir des **accès séparés** aux logements pour les rez commerciaux ou de

bureaux ;

- encourager la **mitoyenneté** des constructions ;
- préserver le **patrimoine bâti** et ses caractéristiques architecturales, tant en ce qui concerne les maisons traditionnelles que les bâtisses de type « villas mosanes » : intégration par rapport aux bâtiments voisins, préservation des caractéristiques lors de transformations, utilisation du langage architectural contemporain pour valoriser les constructions anciennes... ;
- **aménager les places, les rues et les ruelles** pour renforcer la vocation centrale et touristique du centre de Profondeville, tout en y rendant une place aux piétons et aux cyclistes et en y favorisant la convivialité ;
- **soigner la qualité des espaces publics,** notamment par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales et par l'utilisation et la valorisation des pierres locales ;
- **valoriser davantage la proximité de l'eau** et les abords du fleuve tant dans l'aménagement des espaces publics que sur les parcelles privées, renforcer les liens entre berge et centre du village [voir Mesures d'aménagement] ;
- ménager et valoriser des **perspectives visuelles** vers la Meuse et la vallée
- maintenir **un nombre suffisant d'emplacements de parcage** sur l'espace public et organisés en poches proches du centre pour garantir la viabilité des commerces ;
- **réaménager le parking « Grayot »** situé le long de la RN92, en faire un espace d'accueil pour les touristes et renforcer les liens entre le centre et les quartiers situés au-delà de la grand-route [voir Mesures d'aménagement].

1.2. Pôle mixte d'habitat et d'activités

Par cette catégorie, on désigne à Bois-de-Villers les abords de la route de St-Gérard (rue Raymond Noël) entre le carrefour des 6 Bras et celui des 4 Bras. Depuis quelques années, divers commerces et entreprises s'y sont implantés de part et d'autre de la grand-route.

Objectifs

Affirmer le rôle de pôle mixte d'habitat et d'activités le long de cet axe tout en le limitant entre les deux carrefours
Orienter le développement commercial en le concentrant dans les polarités identifiées à cet effet
Encourager **une certaine densification de l'habitat** sur ce tronçon bien équipé en commerces et services, et proche du cœur historique de Bois-de-Villers ; corolairement, limiter cette densification ailleurs le long de la grand-route.

Prescriptions

Destinée **à la résidence**, ainsi **qu'aux fonctions qui confirment ou développent le caractère de pôle mixte** : commerces, services, bureaux, artisanat et PME.
Ces activités sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage.

Densité d'occupation du sol : entre 15 et 25 logements à l'hectare
une proportion de minimum 50% de logements sur l'ensemble de la zone devra être atteinte.

Recommandations

- **favoriser et diversifier les activités** qui augmentent l'attractivité du pôle : favoriser la diversité des commerces et les localiser dans la zone de polarisation commerciale, éviter des commerces ou des services directement en concurrence avec ceux implantés autour de la place de Bois-de-Villers ou dans le centre de Profondeville ;
- maintenir **une présence suffisante de logements** pour garantir la mixité de la zone et sa vocation première de zone d'habitat au plan de secteur ; encourager la création de logements au-dessus des commerces et de certaines activités économiques ;
- autoriser **les bâtiments à logements multiples**, dans la mesure où le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti [voir RCU] , les implanter en retrait de la voirie, le long d'une voirie de desserte et soigner l'aménagement des abords ;
- autoriser la **mitoyenneté** des constructions ;
- **soigner l'architecture des bâtiments commerciaux** ou d'autres activités économiques, ainsi que les enseignes, dans la mesure où cette zone constitue une carte de visite de la commune sur un axe de grand passage ;
- **aménager la voirie pour marquer l'identité de ce pôle mixte et améliorer la sécurité des usagers** : négocier avec la Région wallonne dans le cadre du plan de mobilité un aménagement différencié entre les deux carrefours ; sur ce tronçon, on marquera encore davantage les zones de polarités commerciales en temporisant la vitesse des véhicules ;
- **soigner la qualité de l'aménagement des parkings et des abords** de

bâtiments, tant pour les activités que la résidence, pour donner une image de qualité et de cohérence à cet ensemble ; préférer les parkings aménagés en commun ; concentrer les accès ;
utiliser pour ce faire les plantations d'essences régionales, notamment celles spécifiques au bocage (haies variées, fruitiers...).

1.3. Centre de village

Les centres de villages correspondent aux noyaux anciens des villages de Bois-de-Villers, de Lesve et de Lustin, qui constituent aussi des petits pôles locaux qui structurent la commune en complément des deux catégories précédentes.

Objectifs

Marquer ces centres de villages tant par le bâti et les fonctions que l'aménagement de l'espace public, pour renforcer l'identité des villages et mieux structurer le territoire communal ; y (ré)aménager des places publiques porteuses d'une forte valeur symbolique

Encourager une relative densification de ces centres car ils offrent un minimum de commerces et d'équipements, mais une densification « raisonnée » pour y garantir la qualité du cadre de vie et la préservation du patrimoine bâti et paysager

Préserver le **caractère villageois** (caractéristiques du bâti, convivialité des espaces publics)

Maintenir des commerces et des équipements à vocation locale pour garantir le rôle de pôle secondaire et l'animation de ces centres.

Prescriptions

Destinée **à la résidence**, ainsi **qu'aux fonctions qui confirment ou développent le caractère de petit pôle local** : commerces, services, établissements socio-culturels et de service public, ainsi que des espaces verts.

On peut aussi y trouver ponctuellement de l'artisanat ou de très petites entreprises.

Ces activités sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage.

Densité d'occupation du sol : entre 15 et 25 logements à l'hectare.

Recommandations

- **favoriser et diversifier les fonctions** qui augmentent l'attractivité du centre : favoriser la diversité des petits commerces, localiser commerces et équipements près des polarités commerciales ou des lieux de référence (places) ;
- **diversifier l'offre de logements** : pour jeunes ménages, pour personnes à revenus modestes, petits logements pour personnes seules ou âgées et familles monoparentales ;
- autoriser **les petits ensembles à logements multiples**, dans la mesure où le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti (intégration urbanistique, possibilités de parcage, capacité des voiries d'accès, nuisances de voisinage limitées...) [voir RCU] ;
- autoriser la **subdivision de bâtiments** en plusieurs logements dans la mesure où le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti (intégration urbanistique, possibilités de parcage, capacité des voiries d'accès, nuisances de voisinage limitées...) et respecte les conditions minimales de confort et de sécurité ;
- encourager la **mitoyenneté** des constructions ;
- préserver les caractéristiques du **patrimoine bâti** : intégration par rapport aux bâtiments voisins, préservation des caractéristiques lors de transformations, utilisation de l'architecture contemporaine pour valoriser le bâti ancien... ;

- **aménager les espaces publics, et notamment les places principales,** pour renforcer la vocation des centres de village et l'identité locale, en y rendant une place aux piétons et aux cyclistes et en y favorisant la convivialité ; utiliser et valoriser les pierres locales dans les aménagements ;
- **soigner la qualité des espaces publics,** notamment par des plantations suffisantes et choisies parmi les essences locales ; à Lesve et à Bois-de-Villers, on utilisera notamment les végétaux spécifiques au bocage (haies variées, fruitiers...).

1.4. Quartier résidentiel dense

Cette catégorie essentiellement résidentielle englobe les extensions de Profondeville autour de la Petite Hulle et sur le versant du Herdal, ainsi que les rues intermédiaires entre la place de Bois-de-Villers et la route de St-Gérard. A Profondeville, la plupart des constructions ont été réalisées dans le cadre de plans particuliers d'aménagement et d'opérations de lotissements remontant parfois jusqu'aux années 50.

Objectifs

Encourager une relative densification des terrains encore disponibles car la zone est proche des centres, densification qui doit toutefois rester « raisonnée » pour y garantir la qualité du cadre de vie

Clarifier la situation au niveau du plan communal d'aménagement à Profondeville, en adaptant les outils existants aux nouveaux enjeux

Prescriptions

Destinée **à la résidence**. Toutefois, on pourra y trouver d'autres fonctions à la condition que leur importance et leur rôle polarisateur soit limités : services, bureaux, établissements socio-culturels, équipements de service public, équipements touristiques. On peut également y trouver des espaces verts.

On peut aussi y trouver ponctuellement de l'artisanat ou des PME.
Ces activités sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage.

Densité d'occupation du sol : minimum de 15 logements à l'hectare et maximum de 20 logements à l'hectare.

Recommandations

- **diversifier l'offre de logements** : pour jeunes ménages, pour personnes à revenus modestes, petits logements pour personnes seules ou âgées et familles monoparentales ;
- diversifier les types de constructions et d'implantation, autoriser **les ensembles à logements multiples de taille limitée,** s'intégrant dans le contexte urbanistique bâti et non bâti [voir RCU] ;
- autoriser la **subdivision** de bâtiments en plusieurs logements dans la mesure où le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti (intégration urbanistique, possibilités de parcage, capacité des voiries d'accès, nuisances de voisinage limitées...) et respecte les conditions minimales de confort et de sécurité ;
- autoriser une certaine mixité des fonctions : tolérer les **bureaux et les services** d'importance limitée ou le petit artisanat s'intégrant dans le contexte bâti et non bâti et qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains ; éviter toutefois les commerces car ils concurrenceraient la vitalité du centre de Profondeville ;
- encourager la **mitoyenneté** des constructions ;
- encourager **des petits ensembles localement plus denses**, organisés autour d'un espace public, qui peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures...) ;

- **aménager les rues et placettes** comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre, en y rendant une place aux piétons et aux cyclistes ;
- assurer une plus grande lisibilité du réseau par une **bonne hiérarchisation** des voiries ;
- soigner la **qualité des espaces publics**, notamment les espaces verts, avec des plantations suffisantes choisies parmi les essences locales ;
- encourager la gestion judicieuse du **patrimoine végétal privé**, privilégiant les essences locales ;
- **modifier ou abroger le PCA** en vigueur en fonction de la nécessité de densifier l'habitat, de l'évolution des besoins, de l'obsolescence de certaines zones ou prescriptions (ex. commerces décentrés) [voir Mesures d'aménagement].

1.5. Quartier résidentiel

Cette catégorie regroupe des quartiers périphériques où la fonction principale est le logement et où la densité est relativement plus faible : ce sont des lotissements résidentiels établis en périphérie de Profondeville et de Lustin ; le quartier du Bon Vallon fait aussi partie de cette catégorie.

Objectifs

Maîtriser l'urbanisation de ces zones, pour conserver la quiétude résidentielle de ces quartiers.
Y encourager toutefois **d'autres formes d'urbanisation** que les lotissements « 4 façades » répondant davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale.

Prescriptions

Destinée **à la résidence**. Toutefois, on pourra localement y tolérer d'autres fonctions à la condition que leur importance soit strictement limitée : services, professions libérales, équipements de service public, ainsi que des espaces verts.
Ces activités sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage.

Densité d'occupation du sol : maximale de 10 logements / ha.

Recommandations

- ne pas autoriser les **bâtiments à logements multiples** ;
  de même, ne pas autoriser la **subdivision** de bâtiments en plusieurs logements afin d'éviter les nuisances de voisinage (bruits, trafic, perte d'intimité, problèmes de parcage...) ;
- autoriser une certaine mixité des fonctions : tolérer **les services** d'importance limitée (type professions libérales) ou **le petit artisanat à domicile** s'intégrant dans le contexte bâti et non bâti et qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains ;
- accepter la **mitoyenneté** des constructions, pour encourager d'autres formes d'urbanisation que les « 4 façades » répondant davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale ;
- encourager **des petits ensembles localement plus denses**, organisés autour d'un espace public, qui peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures...) ;
- ne pas autoriser les **voiries en cul-de-sac** qui ne se prolongent pas au moins par un cheminement piéton ;
- ne pas autoriser les habitations établies en **lot de fond** (perte d'intimité, pas de lien avec l'espace-rue, coûts supplémentaires d'équipements...) ; toutefois, si la superficie initiale de la parcelle le permet, un lot de fond pourrait être admis à titre exceptionnel à la condition qu'il soit d'au moins de 20 ares ; [cr. Encart de la partie introductive]
- **aménager les rues et places** comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre,

en y rendant la priorité aux piétons et aux cyclistes ;

- assurer une plus grande lisibilité du réseau par une **bonne hiérarchisation** des voiries ;
- soigner la **qualité des espaces publics**, notamment les espaces verts, avec des plantations suffisantes choisies parmi les essences locales ;
- encourager la gestion judicieuse du **patrimoine végétal privé et public**, privilégiant les essences locales ;
- préserver les **ouvertures paysagères**.

1.6. Hameau ou quartier villageois

Les quartiers villageois désignent les zones urbanisées qui constituent les villages de Lesve, de Bois-de-Villers et de Lustin entourant les centres. Les hameaux, quant à eux, sont identifiés dans les centres des petits villages de Rivière, Arbre et Besinne. Le bâti se caractérise par un mélange d'habitat ancien et de constructions plus récentes, tandis que la mixité est aussi perceptible au niveau des fonctions.

Objectifs

Maîtriser l'urbanisation de ces zones, pour conserver leurs spécificités et leur ambiance particulière
Organiser la structure urbanistique pour éviter une trop grand homogénéité
Préserver les qualités urbanistiques des centres de hameaux
Maintenir une mixité fonctionnelle rurale.

Prescriptions

Destinée **à la résidence et aux petites exploitations agricoles**. Toutefois, on pourra y trouver d'autres fonctions à la condition que leur importance soit limitée : services, bureaux, établissements socio-culturels, équipements de service public, équipements touristiques. On peut aussi y trouver des espaces verts.
On peut aussi y trouver ponctuellement de l'artisanat ou des PME.
Ces activités sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage.

Densité d'occupation du sol : 10 logements à l'hectare au maximum.

Recommandations

- **diversifier l'offre de logements** : pour jeunes ménages, pour personnes à revenus modestes, pour familles monoparentales ;
- tolérer **les petits ensembles à logements multiples** pour autant qu'ils s'intègrent dans des volumétries qui respectent le contexte urbanistique local [voir RCU] ; les autoriser de préférence à proximité des quartiers centraux ;
- contrôler la **subdivision** de bâtiments en plusieurs logements afin que le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti (intégration urbanistique, possibilités de parcage, capacité des voiries d'accès, nuisances de voisinage limitées...) et respecte les conditions minimales de confort et de sécurité ;
- autoriser la mixité des fonctions : accepter **les services** d'importance limitée (type professions libérales) ou **le petit artisanat** s'intégrant dans le contexte bâti et non bâti et qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains ;
- préserver les caractéristiques du **patrimoine bâti** : intégration par rapport aux bâtiments voisins, préservation des caractéristiques lors de transformations ; encourager une diversité dans les implantations, sur le mode de l'habitat ancien ;
- encourager la **mitoyenneté** des constructions, dans le respect des caractéristiques du bâti traditionnel ;
- encourager **des petits ensembles localement plus denses**, organisés autour d'un espace public, qui peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. Ces lieux de référence pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures

sportives extérieures...) ;

- **aménager les rues et placettes** comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre, en y rendant la priorité aux piétons et aux cyclistes ;
- soigner la **qualité des espaces publics**, notamment les espaces verts, avec des plantations suffisantes choisies parmi les essences locales ; à Lesve, à Bois-de-Villers et dans les Fonds de Lustin, on utilisera notamment les végétaux spécifiques au bocage (haies variées, fruitiers...) ;
- encourager la gestion judicieuse du **patrimoine végétal privé**, privilégiant les essences locales ; à Lesve, à Bois-de-Villers et dans les Fonds de Lustin, on utilisera notamment les végétaux spécifiques au bocage (haies variées, fruitiers...) ;
- préserver les points de vue et les **ouvertures paysagères**.

1.7. Espace villageois paysager

On désigne par espaces villageois paysagers les zones urbanisables situées en périphérie des villages et dont l'urbanisation pose problème tant pour des raisons de paysage, de patrimoine (bâti et naturel), de structure urbanistiques (urbanisation en ruban entre villages et quartiers) que de difficultés techniques (karsts). Une faible densité et une grande qualité d'aménagement et d'intégration y seront donc de rigueur.

Objectifs

Maîtriser l'urbanisation de ces zones, pour des raisons écologiques, de préservation du patrimoine bâti et du paysage, pour des raisons techniques et urbanistiques
Organiser la structure urbanistique pour éviter une trop grand homogénéité, en particulier dans les sites bocagers d'habitat dispersé des Fonds de Lesve et de Bois-de-Villers
Préserver les qualités urbanistiques des noyaux anciens
Maintenir une certaine mixité fonctionnelle rurale.

Prescriptions

Destinée **à la résidence** de faible densité **et aux petites exploitations agricoles**. Toutefois, on peut y trouver d'autres fonctions d'importance limitée (services, professions libérales, petits équipements collectifs et touristiques), ainsi que des espaces verts.
On peut aussi y trouver ponctuellement de l'artisanat ou de très petites entreprises.
Ces activités sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage.
La vocation de zone verte, agricole ou forestière peut être maintenue.

Densité d'occupation du sol : 5 logements à l'hectare au maximum.
L'emprise au sol de la construction sur la parcelle doit être inférieure à 10%.

Recommandations

- préserver les caractéristiques du **patrimoine bâti** : intégration par rapport aux bâtiments voisins, préservation des caractéristiques lors de transformations ; encourager une diversité dans les implantations, sur le mode de l'habitat ancien ;
- ne pas autoriser les **bâtiments à logements multiples** ou la **subdivision** de bâtiments existants en plusieurs logements afin de préserver la quiétude des riverains ;
- autoriser la mixité des fonctions : accepter **les services** d'importance limitée (type professions libérales) ou **le petit artisanat à domicile** s'intégrant dans le contexte bâti et non bâti et qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains ;
- accepter la **mitoyenneté** des constructions, dans le respect des caractéristiques du bâti traditionnel : la faible densité peut autoriser des petits noyaux mitoyens ou semi-mitoyens et dégager par ailleurs des ouvertures paysagères ; ce mode d'implantation, établi à rue ou en recul, est traditionnel notamment dans la partie bocagère ;
- encourager **des petits ensembles localement plus denses**, organisés autour d'un espace public, qui peuvent constituer de petits lieux de rencontre et de référence dans les quartiers afin de structurer davantage le territoire. ;

- **aménager les rues et placettes** comme lieux privilégiés d'échange et de rencontre, en y rendant la priorité aux piétons et aux cyclistes ;
- soigner la **qualité des espaces publics**, notamment les espaces verts, avec des plantations suffisantes choisies parmi les essences locales ; à Lesve, à Bois-de-Villers et dans les Fonds de Lustin on utilisera notamment les végétaux spécifiques au bocage (haies variées, fruitiers...) ;
- encourager la gestion judicieuse du **patrimoine végétal privé**, privilégiant les essences locales ; à Lesve, à Bois-de-Villers et dans les Fonds de Lustin, on utilisera notamment les végétaux spécifiques au bocage (haies variées, fruitiers...) ;
- préserver les points de vue et les **ouvertures paysagères,** réserver des zones non bâties d'au moins 30 mètres de largeur, pouvant se localiser sur plusieurs parcelles et comportant une végétation de hauteur limitée à 1 mètre maximum.

1.8. Hameau ou quartier de bord de Meuse

Cette catégorie désigne des quartiers de densité moyenne, établis dans la vallée et dont la vocation est à la fois résidentielle et touristique : centre de Rivière, quartier de Lustin gare, de Boreuville, ainsi que les abords du centre de Profondeville.

Objectifs

Orienter l'urbanisation de ces zones en y autorisant une certaine densification tout en préservant le caractère paysager de la vallée

Préserver les qualités urbanistiques et patrimoniales du bâti et des espaces de bord de Meuse, soigner l'image visuelle de ces lieux qui constituent des « cartes de visite » de la commune

Maintenir une mixité fonctionnelle pour permettre à ces zones d'assurer leur fonction touristique.

Prescriptions

Destinée **à la résidence et à la fonction touristique,** notamment des établissements du secteur horéca ou des petits équipements touristiques. On pourra aussi localement y trouver d'autres fonctions à la condition que leur importance soit très limitée : commerces, services, bureaux, établissements socio-culturels, équipements de service public, artisanat, petites entreprises.
Ces activités sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage.

On peut aussi y trouver des espaces verts.

Densité d'occupation du sol : 15 logements à l'hectare.

Recommandations

- autoriser **les bâtiments à logements multiples ou les petits ensembles à vocation touristique** pour autant qu'ils s'intègrent strictement au cadre bâti et non bâti (intégration urbanistique, possibilités de parcage, capacité des voiries d'accès, nuisances de voisinage limitées...), respecte le patrimoine et s'intègre dans le paysage de la vallée [voir RCU] ;
- autoriser **les bâtiments à logements multiples**, dans la mesure où le projet s'intègre strictement
- préserver et valoriser les caractéristiques du **patrimoine bâti, et tout particulièrement celles des villas mosanes** et de leurs propriétés : préservation des caractéristiques générales des bâtiments lors de transformations, maîtrise des extensions de manière à ce que les nouveaux volumes « n'écrasent » pas les bâtiments existants tant par leur ampleur que par leur style (pastiche...), intégration par rapport aux bâtiments voisins, encourager une diversité dans les implantations, sur le mode de l'habitat ancien ;
- encourager la **subdivision** de bâtiments en plusieurs logements dans la mesure où le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti (intégration urbanistique, possibilités de parcage, capacité des voiries d'accès, nuisances de voisinage limitées...) et respecte les conditions minimales de confort et de sécurité ;
- encourager la **mitoyenneté** des constructions, dans le respect des caractéristiques du bâti traditionnel ;

- **aménager les voiries en traversées d'agglomération :** négocier avec la Région wallonne dans le cadre du plan de mobilité un aménagement différencié de ces traversées pour en améliorer la lisibilité (vocation touristique, abords de la gare, « portes » de l'entité...) et augmenter la sécurité des usagers ;
- soigner la **qualité des espaces publics**, notamment les espaces verts et les abords de la Meuse, avec des plantations suffisantes choisies parmi les essences locales ; utiliser et valoriser les pierres locales dans les aménagements ;
- **soigner la qualité de l'aménagement des parkings et des abords** de bâtiments, tant pour les activités que la résidence ;
- encourager la gestion judicieuse du **patrimoine végétal privé**, privilégiant les essences locales ; préserver notamment le caractère de parc des propriétés mosanes ;
- préserver les points de vue et les **ouvertures paysagères**, notamment vers la Meuse.

1.9. Espace résidentiel paysager de bord de Meuse

Cette zone reprend les quartiers essentiellement résidentiels situés en bord de Meuse ou sur les versants. On les trouve tant à Profondeville qu'à Lustin ou à Rivière.

Objectifs

Maîtriser l'urbanisation de ces zones, en y limitant la densité pour préserver le patrimoine paysager, bâti et nature de la vallée de la Meuse et des villas mosanes
Préserver les qualités urbanistiques et patrimoniales du bâti et des espaces de bord de Meuse.

Prescriptions

Destinée **à la résidence.** On pourra aussi y trouver des fonctions touristiques (petits établissements horéca...), de services ou d'équipements à la condition que leur importance soit limitée, qu'elles s'intègrent dans ou avec les volumes bâtis anciens sans les dénaturer, qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de résidence de la zone et soient compatibles avec le voisinage.

La vocation de zone verte, agricole ou forestière peut être maintenue.

Densité d'occupation du sol : 5 logements à l'hectare
L'emprise au sol de la construction sur la parcelle doit être inférieure à 10%.

Recommandations

- préserver et valoriser les caractéristiques du **patrimoine bâti, et tout particulièrement celles des villas mosanes** et de leurs propriétés : préservation des caractéristiques générales des bâtiments lors de transformations, limitation stricte des extensions, intégration par rapport aux bâtiments voisins ;
- autoriser la **subdivision** de bâtiments en plusieurs logements dans la mesure où le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti (intégration urbanistique, possibilités de parcage, capacité des voiries d'accès, nuisances de voisinage limitées...) et respecte les conditions minimales de confort et de sécurité ;
- ne pas autoriser de **nouveaux bâtiments de grand gabarit** à logements multiples mais intégrer les éventuels appartements dans des volumes se référant aux bâtiments résidentiels existants ;
- accepter des **fonctions touristiques** au caractère limité : gîtes, petits hôtels ou restaurants intégrés au cadre bâti et non bâti... mais uniquement là où les voiries permettent une accessibilité suffisante sans nuire à la quiétude du quartier ;
- accepter la **mitoyenneté** des constructions, dans le respect des caractéristiques du bâti traditionnel : la faible densité peut autoriser des petits noyaux mitoyens ou semi-mitoyens et dégager par ailleurs des ouvertures paysagères ;
- soigner la **qualité des espaces publics**, notamment espaces verts et bords de Meuse, avec des plantations suffisantes choisies parmi les essences locales ;
- encourager la gestion judicieuse du **patrimoine végétal privé**, privilégiant les essences locales ; préserver notamment le caractère de parc des propriétés mosanes ;
- préserver les points de vue et les **ouvertures paysagères**, notamment vers la Meuse ; réserver des zones non bâties de min 30 m de large, pouvant se

localiser sur plusieurs parcelles et comportant une végétation de hauteur limitée à 1 m maximum.

1.10. Espace vert, de jardin, d'accotement en zone d'habitat du plan de secteur

Ces espaces concernent des espaces publics, des espaces tampons, des zones de recul ou des jardins qui figurent en zone d'habitat du plan de secteur mais sont néanmoins à maintenir en zones vertes. Ils peuvent correspondre à des espaces verts existants ou à aménager comme tels, qu'ils soient conçus en vue de la protection du milieu naturel ou du paysage, d'un rôle social ou pour la bonne cohabitation de différentes fonctions. Certaines de ces zones complètent et élargissent des zones vertes prévues pour le plan de secteur, par exemple en bordure d'un cours d'eau. Enfin, certains terrains ou parties de terrains peu aptes à la construction peuvent être maintenus en jardins.

Objectifs

Identification et soustraction à l'urbanisation de terrains en zone urbanisable du plan de secteur mais qu'il ne semble pas judicieux d'urbaniser pour des raisons de contraintes techniques (pentes fortes, terrains en contrebas de la voirie...), de protection du patrimoine naturel et du paysage, de structure urbanistique (extensions en ruban, isolement par rapport aux principaux villages...).

Prescriptions

Destinée au maintien, à la protection et à la régénération du **milieu naturel**. Elle contribue à la formation du **paysage** ou constitue une **transition végétale** adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles. Elle peut aussi être accessible au public et jouer un **rôle social**.
Le cas échéant, elle peut être maintenue en occupation agricole ou forestière.

N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Recommandations générales

- pour la réalisation de haies, de bandes boisées ou de bosquets, veiller à ce que la végétation présente ou à renforcer soit choisie en priorité **parmi les essences régionales** [cf. encart espaces verts] afin de renforcer le maillage écologique et d'y enrichir la biodiversité ;
- dans les espaces verts de la partie bocagère (Lesve, Bois-de-Villers, Fonds de Lustin...), **favoriser la recomposition du paysage bocager** : par la replantation de vergers, de haies vives d'essences choisies parmi la végétation traditionnellement présente dans le bocage de l'Ardenne condruzienne... tant sur les parcelles privées que sur le domaine public ;
- veiller à ce que **les jardins** inclus dans ce type d'espaces gardent un caractère naturel et participent à la recomposition du paysage ;
- les espaces verts situés dans ou près des quartiers bâtis pourront faire l'objet d'actes et travaux et accueillir du mobilier public destinés au renforcement de leur **rôle social** afin qu'ils soient aménagés en espaces verts publics ;
- **en milieu karstique**, veiller au maintien du caractère écologique de ces zones vertes, tant en surface qu'au niveau des cavités souterraines.

1.11. Polarité commerciale

Un contour précise en surimpression des autres zones les lieux où le commerce doit être développé en priorité dans les villages de Profondeville, de Bois-de-Villers, de Lesve et Rivière.

Objectifs

Concentrer les commerces dans des pôles clairement identifiés afin d'éviter leur dispersion et renforcer ainsi la structure du territoire.

Prescriptions

Ces lieux sont **destinés au maintien et au renforcement des commerces et services**. Ils accueilleront des enseignes dont le rayonnement restera limité aux villages proches.

Recommandations

- favoriser **la diversité et la spécificité commerciales** de chacun de ces pôles afin qu'ils ne se concurrencent pas mutuellement ;
- soigner la **qualité urbanistique** des bâtiments à vocation commerciale, ainsi que les enseignes ;
- favoriser la **mixité des fonctions** et la présence de logements dans ces zones afin d'éviter des sites commerciaux monofonctionnels ; privilégier les immeubles mixtes ;
- **aménager l'espace public** (places, traversées d'agglomérations, carrefours...) pour marquer ces zones tant sur le plan formel que fonctionnel, voire symbolique ;
- **soigner la qualité de l'aménagement des parkings et des abords** des commerces pour donner une image de qualité et de cohérence.

1.12. Lieu de référence fonctionnel, urbanistique et/ou symbolique

Un symbole indique en surimpression les lieux de référence des villages et hameaux. Ce sont généralement les places de village ou de hameau, dont le rôle dans la structure urbanistique doit être renforcé. Ils ne constituent pas toujours des polarités fonctionnelles significatives mais ont un rôle à jouer comme espace de rencontre et lieu d'identité symbolique d'un hameau ou d'un quartier. La place de la gare figure également parmi ces polarités.

Objectifs

Structurer les villages et les quartiers en identifiant les places et placettes qui constituent des lieux de référence fonctionnels, urbanistique et/ou symboliques.

Prescriptions

Ces lieux sont **destinés au maintien et au renforcement de la structure spatiale**.

Recommandations

- encourager à ces endroits ou à proximité **des petits ensembles bâtis localement plus denses**, organisés autour de l'espace public ; densifier le bâti

(mitoyenneté, petits collectifs), pour renforcer visuellement la structure urbanistique (impression de fermeture) ;

- favoriser autour de ces places le **regroupement des commerces, services et équipements** à vocation locale ;
- **(ré)aménager l'espace public** pour marquer ces zones tant sur le plan formel et symbolique que fonctionnel. Ils pourront accueillir du mobilier public (bancs, jeux, petites infrastructures sportives extérieures...).

Nombre de ces espaces font l'objet de recommandations particulières dans le chapitre relatif aux mesures d'aménagement.

1.13. ZACC et ordre de priorité

Cette catégorie reprend les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) qui figurent au plan de secteur. Elles sont au nombre de trois : deux à Profondeville et une à Bois-de-Villers. Les deux premières sont déjà couvertes par un PCA.

Prescriptions

L'affectation de la ZACC est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute ZACC située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.

Lorsque la mise en œuvre d'une ZACC ou partie de ZACC porte sur une ou plusieurs affectations urbanisables du plan de secteur, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal du rapport urbanistique et environnemental.

Recommandations

- un **ordre de priorité** fixe l'occupation des ZACC : celle située au Herdal à Profondeville est prioritaire car elle fait déjà l'objet d'un projet d'urbanisation traduit par le PCA et est proche du centre communal ; celle de Bois-de-Villers est également jugée prioritaire, car elle permettrait de répondre aux besoins de développement à proximité de l'axe de la route de Saint-Gérard.
  Par contre, la ZACC du complexe sportif à Profondeville est classée en seconde priorité, étant donné le faible niveau d'équipement et l'obsolescence du PCA dans ce quartier.
- se référer aux **mesures d'aménagement** qui traitent spécifiquement de chacune de ces zones.

1.14. Site d'urbanisation non prioritaire

Cette catégorie particulière vise des parcelles ou des groupes de parcelles situées le long de voiries et figurant en zone d'habitat du plan de secteur. Cependant, pour diverses raisons (urbanisation en ruban, séparation entre deux noyaux villageois, protection du paysage, talus pentu et boisé...), leur urbanisation ne paraît pas judicieuse. Les identifier comme non prioritaires permet de reporter leur occupation dans le temps, voire d'envisager leur « déclassement ».

Prescriptions

L'urbanisation des sites identifiés comme non prioritaires est postposée dans le temps. Leur mise en œuvre pourrait éventuellement être envisagée lorsque le potentiel foncier du territoire communal sera saturé, mais la Commune étudiera plutôt les possibilités de déclassement de ces sites, notamment par une procédure d'échange avec des terrains non urbanisables mais mieux situés au plan de secteur.

Recommandations

- se référer au **point 9.5 « sites nécessitant des précautions patrimoniales et paysagères particulières »,** qui traite spécifiquement de chacune de ces zones.
- Se référer également à la fiche 4 des Mesures d'aménagement.

2. SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Cette catégorie est subdivisée en trois car elle peut comporter des activités diverses, générant une plus ou moins grande fréquentation de la population ou certaines contraintes de gestion et de fonctionnement. On distingue principalement les équipements qui sont régulièrement accessibles au public, les cimetières et les équipements techniques.

Objectifs

Reprendre les équipements **qui figurent comme tels au plan de secteur, en les complétant** par de nombreux autres équipements en zone d'habitat que la Commune souhaite pérenniser.

2.1. Equipement accessible au public

Prescriptions

Cette catégorie est destinée aux **activités d'utilité publique ou d'intérêt général** qui accueillent régulièrement la population.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social ou qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

Recommandations

- veiller à une bonne **intégration urbanistique et paysagère** des bâtiments et des infrastructures ; si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant, choisies parmi les essences régionales ;
- veiller à ce que ces équipements soient **accessibles à pied ou à vélo** par un réseau de chemins ou de trottoirs cohérent ;
- veiller à ce qu'ils soient accessibles aux **personnes à mobilité réduite** ;
- maîtriser **le problème de stationnement** et de l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public, notamment pour assurer une sécurité des usagers en particulier des enfants.

2.2. Equipement technique

Prescriptions

Cette catégorie comporte des équipements techniques (châteaux d'eau, zone portuaire...). Les actes et travaux nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés.

Recommandations

- veiller à une bonne **intégration urbanistique et paysagère** des bâtiments et des infrastructures ; si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant, choisies parmi les essences régionales ;
- contrôler les **nuisances** éventuelles que ces équipements pourraient engendrer

par rapport à d'autres occupations du sol.

2.3. Cimetière

Prescriptions

Ces zones sont destinées aux cimetières existants et à leur extension éventuelle.

Recommandations

- veiller à ce que **le stationnement des véhicules** n'engendre pas de problème de sécurité, de mobilité et d'accessibilité ; au besoin, prévoir des emplacements spécifiques et suffisants ;
- veiller à **l'intégration visuelle** des cimetières, notamment à l'utilisation d'une végétation diversifiée et constituée d'essences locales ou assimilées [voir liste des essences donnée au point relatif aux espaces verts] ; veiller à une arboration suffisante des cimetières.

2.4. Equipement existant en zone agricole du plan de secteur

Prescriptions

Ces zones visent des équipements qui ont été autorisés en zone agricole du plan de secteur. Ce sont essentiellement des terrains de sport ou des cimetières qui se prolonge sur la zone agricole. Le SSC les indique de manière spécifique pour marquer la volonté de les pérenniser. Il ne peut toutefois indiquer une modification par rapport au plan de secteur, celle-ci ayant été accordée par dérogation.

En fonction de la catégorie d'équipements concernés, les **recommandations** édictées pour les équipements publics ou pour les cimetières seront d'application.

2.5. Equipement à réaliser en zone agricole du plan de secteur

Prescriptions

Ces zones visent des équipements qui n'existent pas encore mais devraient trouver place dans la zone agricole du plan de secteur. Ces équipements devront être autorisés par le biais d'une procédure dérogatoire. Il s'agit de la réalisation d'un nouveau cimetière à Profondeville et d'un parc à conteneurs à Bois-de-Villers.

En fonction de la catégorie d'équipements concernés, les **recommandations** édictées pour les équipements publics ou pour les cimetières seront d'application.

2.6. Zone d'équipement du plan de secteur à réaffecter par révision ou dérogation

(la couleur du triangle indique l'affectation souhaitable)

Prescriptions

Ces zones visent des zones d'équipements collectifs du plan de secteur qui devraient être réaffectée à l'habitat. Ce sont notamment les anciens sites scolaires à Profondeville et à Lesve.

Les recommandations qui devraient s'appliquer à ces zones sont celles des catégories d'habitat indiquées comme affectations souhaitables.

2.7. Equipement à vocation d'espace ouvert et végétalisé

Prescriptions

Ces zones visent des zones d'équipements collectifs du plan de secteur qui mériteraient d'être laissées en espaces verts, ou du moins en espaces non construits dévolus à des équipements de plein air ou dans un cadre naturel.

Les prescriptions et recommandations de la catégorie « 1.10. Espace vert, de jardin, d'accotement en zone d'habitat du plan de secteur » sont également d'application pour cette catégorie.

3. ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectifs

Reprendre les zones économiques qui figurent comme telles au plan de secteur, identifiant des sites d'entreprises qui – par leur ampleur – nécessitent d'être isolées du tissu bâti.

3.1. Activité économique industrielle

Les sites d'activité industrielle du plan de secteur sont au nombre de deux : les scieries établies près du centre de Lesve et le site du transformateur électrique rue L. Crasset à Bois-de-Villers.

Prescriptions

Destinée aux **activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution** à l'exclusion de la vente au détail, ainsi qu'aux entreprises de services qui leur sont auxiliaires.
Comporte un **périmètre ou un dispositif d'isolement** à l'intérieur de la zone.

Le **logement de l'exploitant** ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Les dépôts de **déchets inertes** ne sont pas autorisés.

Recommandations

- réaliser **une zone tampon constituée de plantations** abondantes d'arbres et d'arbustes choisies parmi les essences régionales [voir liste dans la catégorie Espaces verts] afin d'assurer un écran visuel efficace par rapport aux zones d'habitat voisines ; cette zone est figurée sur la carte des orientations territoriales ;
  localement, des murs peuvent aussi protéger les riverains des nuisances ;
- veiller à **l'aspect esthétique des constructions** et de **l'aménagement des abords**, tout particulièrement pour ce qui est visible depuis les espaces publics ;
- veiller à ce que **l'accès des poids lourds** soit le moins nuisible possible pour les quartiers riverains et pour la circulation ;
- imposer à l'intérieur du site, **une zone de parcage** suffisante en fonction du personnel ou de la clientèle potentielle ; en fonction de la taille et de l'usage des aires de parcage, on pourra imposer un système de collecte et de traitement des eaux de ruissellement pour éviter les risques de pollutions ;
- disposer **les aires et bâtiments de stockage et de livraison** à l'arrière des bâtiments, là où ils seront peu visibles depuis les espaces publics et semi-publics.

3.2. Activité économique mixte et de service

Un seul site est concerné par cette zone, celui regroupant quelques entreprises rue Raymond Noël (route de St-Gérard) à Bois-de-Villers.

Prescriptions

Destinée aux **activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie**.
Comportent un **périmètre ou un dispositif d'isolement** à l'intérieur de la zone.

Le **logement de l'exploitant** ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Recommandations

- réaliser **une zone tampon ou un écran constitué de plantations** abondantes d'arbres et d'arbustes choisies parmi les essences régionales [voir liste dans la catégorie Espaces verts] afin d'assurer un écran visuel efficace par rapport aux zones d'habitat voisines ; cette zone est figurée sur la carte des orientations territoriales ;
  localement, des murs peuvent aussi protéger les riverains des nuisances ;
- veiller à **l'aspect esthétique des constructions** et de l'aménagement des abords, tout particulièrement la qualité architecturale et l'ouverture des façades visibles depuis les espaces publics ;
- imposer, de préférence à l'intérieur du site, **une zone de parcage** suffisante en fonction de la clientèle potentielle, être attentif à la sécurité et à la rationalité pour les manœuvres des véhicules (clientèle et livraisons); en fonction de la taille et de l'usage des aires de parcage, on pourra imposer un système de collecte et de traitement des eaux de ruissellement pour éviter les risques de pollutions ;
- disposer **les aires et bâtiments de stockage et de livraison** à l'arrière des bâtiments, là où ils seront peu visibles depuis les espaces publics et semi-publics.

3.3. Espace tampon en zone d'activité économique du plan de secteur

Des espaces tampons, permis par le plan de secteur, ont été indiqués autour des zones d'activité économique afin d'assurer leur intégration dans le cadre bâti.

Objectifs

Transitions entre espaces, amélioration de l'intégration d'activités économiques dans le tissu bâti.

Prescriptions

Destinée à la réalisation de plantations, dans le but de contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments et espaces d'activités économiques, constitue une **transition végétale** adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Recommandations générales

- pour la réalisation de haies, de bandes boisées ou de bosquets, veiller à ce que la végétation présente ou à renforcer soit choisie en priorité **parmi les essences régionales** [cf. espaces verts] afin de renforcer le maillage écologique de la commune et d'y enrichir la biodiversité ; garantir un couvert végétal suffisant de manière à ce qu'il joue son rôle d'intégration, préférer toutefois les essences marcescentes régionales (hêtre, charme...) plutôt que les conifères.

3.4. Activité d'extraction

Deux sites d'extraction en activité sont repris sur la carte des orientations territoriales : celui de Tailfer (exploitations G. Wincqz et Gralex) et celui d'Arbre (Debras).

Objectifs

Identifier clairement, au sein de la zone d'extraction du plan de secteur, le périmètre exploitable autorisé par le permis d'exploiter et les zones tampons à maintenir.

Prescriptions

Destinée **à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances** ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction, dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol.

Dans les zones ou parties de zone d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à titre temporaire pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'exploitation l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Recommandations

- veiller au respect strict des **conditions fixées par les permis d'exploiter** ;
- **aménagement des zones tampons** tel que stipulé par les permis d'exploiter, utiliser des plantations choisies parmi les essences régionales ;
- **limiter les nuisances** liées au trafic des poids lourds pour les quartiers riverains, notamment à Arbre où les voiries sont étroites et inadaptées à ce type de circulation ;
  limiter les nuisances d'exploitation telles que poussières, vibrations ;
- **à Lustin**, concrétiser les aménagements prévus concernant le changement d'emplacement de la voirie, la réalisation d'un merlon et le transport d'une part de plus en plus importante du concassé par voie d'eau (ponton de chargement) ;

- à Lustin, maintenir visible le front de taille du **synclinal de Walgrappe** qui constitue une curiosité géologique et didactique remarquable de la commune ;
- **à Arbre**, maintenir une vocation de carrière de pierre ornementale et, vu la configuration des lieux, refuser une exploitation intensive de matériaux concassés ; maintenir les exigences communales figurant au permis d'exploiter accordé en 2002 à savoir une limitation à 30.000 T/an de production de pierre non ornementale et l'imposition d'un circuit de desserte du site répartissant le trafic entre les différents accès possibles pour réduire les nuisances.

3.5. Espace tampon, d'accotement et espace non exploité fixé en zone d'extraction du plan de secteur par le permis d'exploiter

Il s'agit des espaces situés en zone d'extraction du plan de secteur mais où l'exploitation n'est pas autorisée à ce jour, en vertu du permis d'exploiter. Une partie de ces zones pourra éventuellement faire l'objet d'une exploitation, mais cela devra être négocié par une nouvelle demande de permis.

Objectifs

Distinguer ce qui fait aujourd'hui l'objet d'une autorisation d'exploiter et maintenir, au moins pour la durée du SSC, le solde en espace tampon, d'accotement ou non exploité.

Prescriptions

Destinée au maintien, à la protection et à la régénération du **milieu naturel**. Elle contribue à la formation du **paysage** ou constitue une **transition végétale** adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Recommandations générales

- **renforcer la végétation** dans ces zones de manière à ce qu'elles assument leur rôle de protection paysagère et d'espaces tampon entre l'exploitation et les zones habitées ;
- pour la réalisation de haies, de bandes boisées ou de bosquets, veiller à ce que la végétation présente ou à renforcer dans les zones vertes soit choisie en priorité **parmi les essences régionales** [cf. encart espaces verts] afin de renforcer le maillage écologique de la commune et d'y enrichir la biodiversité ;
- identifier les **sites écologiques d'intérêt** au sein des zones de carrières afin de les préserver lors d'une réflexion sur une extension de l'autorisation d'exploiter et de prévoir les conditions de leur bonne gestion et de leur maintien à long terme.

4. ESPACES DE LOISIRS

4.1. Camping

La commune compte deux campings, l'un à Profondeville, l'autre à Rivière. Les autres sites repris en zones de loisirs au plan de secteur correspondent à des exploitations qui ont cessé leurs activités et devront donc être réaffectés à d'autres types d'espaces (résidentielles ou d'équipement collectif).

Objectifs

Identifier les terrains de camping et valoriser ces infrastructures comme éléments de la diversification de l'offre touristique de la commune.

Prescriptions

Destinée à recevoir **des équipements récréatifs ou touristiques**, en ce compris les équipements de séjour.

Recommandations

- favoriser **un aménagement de qualité** de ces campings, ainsi qu'un bon équipement sur le plan technique ;
- **intégrer ces infrastructures dans le paysage**, aménager les abords à l'aide de plantations bien adaptées choisies parmi les essences régionales, apportant de la verdure tout en ne nuisant pas à l'ensoleillement des lieux ;
- **diversifier l'offre d'hébergement** (chalets de location, mobilhomes, caravanes de secondes résidences... sans oublier un nombre suffisant d'emplacements pour le camping de passage) ; veiller toutefois au passage de caravanes de grande dimension dans les rues étroites menant au camping de Rivière ;
- **éviter un habitat permanent précaire** dans les campings.

4.2. Autre zone de loisirs dont la réaffectation est souhaitée

(la couleur du triangle indique l'affectation souhaitable)

Certaines zones de loisirs du plan de secteur sont jugées inadéquates ou ne correspondent plus à la réalité. La carte des orientations territoriales indique la volonté de modifier l'affectation par un sigle spécifique. Les recommandations et prescriptions à y appliquer se réfèreront à la couleur du triangle indiquant l'affectation souhaitable.

4.3. Golf

Le golf de Rougemont est repris dans une catégorie particulière.

Objectifs

Pérenniser cette activité et sauvegarder le caractère paysager de cette zone.

Prescriptions

Destinée à un **terrain de golf et aux infrastructures** qui lui sont liées (club house, services et horéca) dans le respect du caractère bâti et paysager du site.

Recommandations

- préserver le **caractère paysager** du site, maintenir les vues vers la vallée et le synclinal de Walgrappe ;
- choisir les **plantations** parmi les essences régionales, et encourager une gestion différenciée, plus naturelle de certains espaces d'accompagnement du terrain de golf ;
- imposer un **recul suffisant** des aires de jeux et une orientation adéquate par rapport aux propriétés riveraines afin de limiter les chutes de balles de golf ;
- autoriser des **fonctions annexes** à la pratique du golf, à savoir la valorisation des infrastructures comme club house, comme restaurant voire hôtel, comme lieu de séminaires... sans que ces activités ne dénaturent la destination générale de la zone et n'occasionnent des nuisances pour les riverains, notamment en termes de bruits et de trafic ;
- préserver **le patrimoine bâti** ; autoriser **d'éventuelles extensions** dans le respect du site, du style des bâtiments et du caractère paysager des lieux.

5. ESPACES RURAUX

5.1. Espace agricole ouvert

Cet espace correspond à la zone agricole du plan de secteur dans les parties à dominante paysagère ouverte, à l'exception de celle qui entoure les villages de Bois-de-Villers et Lesve, où la dominante est bocagère.

Objectifs

Privilégier l'activité agricole tout en préservant aussi l'environnement et les paysages.

Prescriptions

Destinée **à l'agriculture au sens général du terme**. Elle contribue au maintien ou à la formation du **paysage**.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du **tourisme à la ferme**, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux **activités récréatives de plein air** pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Les refuges de pêche y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Recommandations

- encourager **le maintien et la diversification de l'agriculture** ; ne pas autoriser toutefois des exploitations d'élevage industriel à grande échelle, qui ne sont pas adéquates dans un environnement d'intérêt paysager ;
- veiller à **l'intégration paysagère des bâtiments** et des infrastructures ;
- veiller à ce que **l'implantation de nouveaux bâtiments dans l'espace agricole** ne renforce pas le mitage de la zone : favoriser des implantations regroupées, proches des zones urbanisables et/ou de bâtiments existants, qui par ailleurs permettent d'en limiter l'impact paysager ;
- veiller à **réduire les nuisances** de l'activité agricole par rapport à l'environnement ;
- encourager la **réaffectation des bâtiments de ferme inutilisés** dans un souci d'intégration au patrimoine bâti et au paysage ;
- veiller à la préservation du **patrimoine bâti existant** en zone agricole et assurer la bonne intégration des transformations et des agrandissements de ces bâtiments ;
- **éviter les abus** et s'assurer que les nouvelles demandes de localisation en zone agricole correspondent effectivement à de réelles exploitations et non à la

valorisation abusive d'un terrain agricole pour une habitation.

5.2. Espace agricole bocager

Cet espace correspond à la zone agricole bocagère qui entoure les villages de Bois-de-Villers et Lesve.

Objectifs

Maintenir ou renforcer le paysage bocager caractérisé par des vergers et des haies vives, maintenir une activité agricole compatible avec la proximité de l'habitat et la protection de l'environnement, qui participe à l'animation des villages.

Prescriptions

Destinée **à l'agriculture au sens général du terme**. Elle contribue au maintien ou à la formation du **paysage**.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du **tourisme à la ferme**, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux **activités récréatives de plein air** pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Les refuges de pêche y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Recommandations

- encourager **le maintien et la diversification d'une agriculture de taille familiale**, s'intégrant dans l'environnement et offrant des services de proximité ; encourager les cultures fruitières, la vente directe aux particuliers, les productions à haute valeur ajoutée ou labélisées, l'exploitation de gîtes à la ferme... dans la mesure où ces activités et spéculations n'entraînent pas de nuisances pour les riverains et l'environnement ;
- veiller à **l'intégration paysagère des bâtiments** et des infrastructures ;
- veiller à ce que **l'implantation de nouveaux bâtiments dans l'espace agricole** ne renforce pas le mitage de la zone : favoriser des implantations regroupées, proches des zones urbanisables et/ou de bâtiments existants, qui par ailleurs permettent d'en limiter l'impact paysager ;
- veiller à **réduire les nuisances** de l'activité agricole par rapport à l'environnement et aux riverains ;
- encourager la **réaffectation des bâtiments de ferme inutilisés** dans un souci d'intégration au patrimoine bâti et au paysage ;
- **éviter les abus** et s'assurer que les nouvelles demandes de localisation en zone agricole correspondent effectivement à de réelles exploitations et non à la valorisation abusive d'un terrain agricole pour une habitation ;

- **favoriser la recomposition du paysage bocager** : par la replantation de vergers, de haies vives d'essences choisies parmi la végétation traditionnellement présente dans le bocage de l'Ardenne condruzienne... tant sur les parcelles privées que sur le domaine public.

5.3. Espace agricole à vocation naturelle

Cet espace vise des zones agricoles du plan de secteur dont la vocation est également écologique, notamment le tracé de l'ancien vicinal.

Objectifs

Maintenir une vocation naturelle à ces espaces, car ils participent à la structuration du milieu écologique dans les zones agricoles.

Prescriptions

Les prescriptions et recommandations de ces zones sont identiques à celles des espaces verts de la catégorie 5.5.

5.4. Espace forestier

L'espace forestier correspond aux limites de la zone forestière telle que précisée par le plan de secteur. Il couvre à la fois des domaines privés et des bois « soumis », c'est-à-dire propriétés publiques.

Objectifs

Un patrimoine dont il faut assurer le contrôle, l'entretien et la régénération tout en veillant à y enrichir la biodiversité.

Prescriptions

Destiné à la **sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique**. Elle contribue au maintien ou à la formation du **paysage**.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Recommandations

- veiller au maintien du **rôle paysager** de la forêt [Voir également la Zone de protection du paysage] ; dans les zones sensibles, notamment en lisière, sur les versants et les lignes de crête, n'autoriser les coupes à blanc que sur des surfaces limitées ;
- gérer les massifs boisés de manière à **assurer leur renouvellement à long terme**, rajeunir la structure d'âge par une exploitation sylvicole bien pensée et soucieuse du respect de l'environnement ; préférer des essences feuillues aux résineux, mieux adaptées à une gestion durable de nos forêts ;

- veiller à ce que les forêts puissent **assurer leurs rôles multiples**, tant économique que paysager, écologique, social ou cynégétique.

5.5. Espaces verts

Les espaces verts correspondent aux zones reprises comme telles par le plan de secteur, ainsi qu'a d'autres espaces qui devront être aménagés ou maintenus en fonction de leur intérêt écologique ou paysager, de leur nature peu adéquate pour la construction (lots de fond, zones humides, sites karstiques...), de vocation d'espaces d'accotements ou d'isolement participant à l'intégration d'une infrastructure ou d'un bâtiment, ou centre d'espaces stratégiques pour la création ou la protection d'espaces publics.

Objectifs

Protection du patrimoine naturel et du paysage, amélioration de la biodiversité et du réseau écologique, transitions entre espaces, talus et zones tampons, rôle didactique, espaces de promenade et de détente...

Prescriptions

Destinée au maintien, à la protection et à la régénération du **milieu naturel**. Elle contribue à la formation du **paysage** ou constitue une **transition végétale** adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles. Elle peut aussi être accessible au public et jouer un **rôle social**.

N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Recommandations générales

- pour la réalisation de haies, de bandes boisées ou de bosquets, veiller à ce que la végétation présente ou à renforcer dans les zones vertes soit choisie en priorité **parmi les essences régionales** [cf. encart ci-contre] afin de renforcer le maillage écologique de la commune et d'y enrichir la biodiversité ;
- dans les espaces verts de la partie bocagère (Lesve, Bois-de-Villers, Fonds de Lustin...), **favoriser la recomposition du paysage bocager** : par la replantation de vergers, de haies vives d'essences choisies parmi la végétation traditionnellement présente dans le bocage de l'Ardenne condruzienne... tant sur les parcelles privées que sur le domaine public ;
- veiller à ce que les fonds de jardins situés en zone d'espaces verts au plan de secteur **gardent leur caractère naturel** ;
- les espaces verts situés dans ou près des quartiers bâtis pourront faire l'objet d'actes et travaux et accueillir du mobilier public destinés au renforcement de leur **rôle social** afin qu'ils soient aménagés en espaces verts publics ;
- intégrer des espaces verts **dans les zones à urbaniser**, bien localisés et bien accessibles, qui joueront à la fois un rôle social et paysager ;
- **en milieu karstique**, veiller au maintien du caractère écologique de ces zones vertes, tant en surface qu'au niveau des cavités souterraines.
- **Espace vert à vocation de parc** (avec lettre P surimposée)
  Espace destiné aux espaces verts entretenus à la fois dans un souci de

protection paysagère et de préservation du caractère naturel et boisé. N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou au maintien du biotope, ainsi qu'au renforcement de leur rôle social, pour autant qu'ils ne nuisent pas à leur intégrité.

6. AUTRES ESPACES

6.1. Rivières et plans d'eau

La carte des orientations territoriales reprend la Meuse et les rivières, ainsi que de nombreux plans d'eau.

Recommandations

- se référer aux engagements pris dans le cadre du **contrat de rivière** ;
- veiller au maintien et à la réhabilitation des berges, des plans d'eau et des zones humides qui présentent un **caractère écologique intéressant** ou pourraient potentiellement le présenter ;
- veiller à **l'entretien** des cours d'eau dans le respect de leurs qualités écologiques ;
- éviter tout aménagement ou toute construction qui entraverait le **bon écoulement** des cours d'eau.

6.2. Zone déconseillée à la construction

La carte des orientations territoriales reprend le contour de zones qui présentent des conditions peu favorable à la construction. Ce sont principalement les zones de risque karstique moyen et/ou d'aléa inondation faible ou moyen.
Le détail des différentes difficultés à la construction figure sur la carte de synthèse des contraintes.

Recommandations

- **informer le candidat bâtisseur** des risques encourus et exiger au besoin des études techniques prouvant que le projet tient compte des risques susmentionnés.

6.3. Zone fortement déconseillée à la construction

La carte des orientations territoriales reprend le contour de zones qui présentent des contraintes fortes à la construction. Ce sont principalement les zones de risque karstique élevé et/ou d'aléa inondation élevé ou les sites classés.
Le détail des différentes difficultés à la construction figure sur la carte de synthèse des contraintes.

Recommandations

- **informer le candidat bâtisseur** des risques encourus ;
- **ne pas autoriser de construction** ou d'ouvrages au vu des risques élevés, sauf si, à titre exceptionnel et en zone karstique, des études techniques précises permettent de démontrer que le projet tient compte des risques et apporte des solutions techniques pour y faire face ;
- le cas échéant, imposer au demandeur la réalisation d'une **étude des incidences sur l'environnement ;**
- **ne pas autoriser de lotissements** dans ces zones.

Les zones fortement déconseillées à la construction et qui sont pourtant situées en zone urbanisable du plan de secteur pourront, tout comme les sites d'urbanisation non prioritaire, faire l'objet d'un échange de terrains. La Commune pourra mettre en œuvre une procédure pour échanger ces terrains contre des sites non urbanisables au plan de secteur, mais plus propices à la construction et plus respectueux des principes du développement durable.

II. CARTE DE SYNTHESE DES CONTRAINTES A L'URBANISATION

Le texte qui suit commente la légende de la carte de Synthèse des contraintes à l'urbanisation, qui complète les orientations territoriales : **cette carte reprend les principaux éléments à prendre en considération lors de l'examen des permis d'urbanisme et de lotir**. Afin de faciliter la gestion au quotidien des demandes d'autorisation, cette seconde carte a été dressée en reprenant les principaux éléments repérés essentiellement dans les zones constructibles du plan de secteur, afin **d'attirer l'attention sur des contraintes ou des parcelles stratégiques**. Elle constitue en fait une **traduction des principaux critères de bon aménagement des lieux** requis dans l'application du schéma de structure.

Pour le relevé systématique des contraintes et potentialités dans la commune, on se référera aux plans-facettes réalisés dans la première phase de l'analyse. Pour des raisons pratiques, toutes ces indications ne pouvaient pas être reportées sur ce plan.

7. CONTRAINTES PHYSIQUES OU TECHNIQUES

7.1. Terrains de forte pente en zone urbanisable

La carte de synthèse prend en compte les zones de fortes pentes (déclivité supérieure à 20%) figurant en zone urbanisable du plan de secteur. La construction sur de tels terrains est à éviter lorsque la pente est très forte, tant pour des raisons techniques (risques d'éboulements, érosion, infiltrations et humidité, sécurité...) que d'intégration urbanistique et d'organisation de l'accès aux habitations. De plus, les fortes pentes sont souvent boisées, ce qui accentue encore l'impact de leur urbanisation dans le paysage. Il s'agit d'examiner les projets au cas par cas.

Recommandations

- **déconseiller la construction** sur les pentes trop fortes ;
- **exiger du demandeur les garanties techniques** par rapport à la stabilité et aux nuisances éventuelles pour les propriétés riveraines (écoulements...), le mettre en garde des surcoûts potentiels du projet ;
- limiter **l'impact des constructions dans le paysage** : hauteurs des façades, présence de végétation [voir RCU] ;
- si les terrains en forte pente sont situés dans un groupe de parcelles non encore construites, **favoriser une conception d'ensemble** pour intégrer les

constructions, les accès et la végétation dans les lignes du paysage.

7.2. Parois rocheuses sujettes aux éboulements

La commune compte plusieurs sites de parois rocheuses où des éboulements sont susceptibles de se produire. Ils sont situés hors des zones constructibles du plan de secteur. Toutefois, quelques habitations ont été établies en contrebas de ces parois, ainsi que des infrastructures routières et ferroviaires.

Recommandations

- **informer et mettre en garde** les demandeurs des risques encourus ;
- **ne pas autoriser de nouvelles habitations** en contrebas de ces zones (en vertu de dérogations éventuelles au plan de secteur), ni d'extension ou restructuration des habitations existantes qui augmenteraient la densité ;
- **ne pas autoriser la réaffectation** de ces maisons pour des fonctions accueillant du public, à l'exception de la poursuite de l'activité du café existant à Tailfer et de l'accès à la grotte.

7.3. Principaux talus et chemins creux en zone urbanisable

L'urbanisation de terrains situés le long de talus doit être examinée plus particulièrement car les modifications du relief du sol qu'elle implique peuvent s'avérer problématiques sur le plan paysager comme du point de vue stabilité.

Recommandations

- implanter les **constructions un peu en retrait ;**
- éviter une succession de tranchées d'accès dans le talus et prévoir **des accès communs** à plusieurs habitations;
- préserver le **caractère boisé** de certains talus, le renforcer le cas échéant, en choisissant des essences bien adaptées, parmi les variétés régionales.

7.4. Contraintes karstiques

Les terrains sur roches calcaires présentes à faible profondeur peuvent être relativement délicats pour l'urbanisation, d'une part du fait de la présence potentielle de phénomènes karstiques et d'autre part, du fait du danger de pollution des eaux souterraines.

Consciente des risques et contraintes engendrés par ces effondrements, la Région wallonne a intégré dans le CWATUP le risque karstique parmi les contraintes physiques pesant sur l'aménagement du territoire en vertu du principe de précaution. L'article 70 précise clairement qu'une interdiction de bâtir ou de lotir sur un terrain exposé à un risque karstique ne donne pas lieu à indemnité pour le demandeur.
Pour pouvoir appliquer cette réglementation, la Région a fait réaliser une cartographie précise des contraintes et a inventorié les zones de contraintes fortes et modérées dans les zones urbanisables du plan de secteur ou à proximité. Toutefois, la vigilance s'impose sur l'ensemble de la zone car le karst est un phénomène évolutif et tous les terrains situés en zone calcaire sont théoriquement susceptibles d'en être affectés.

Il s'agira d'inscrire sur la carte de « Synthèse des contraintes » toute nouvelle information disponible et de prendre en compte cet élément dans l'examen des permis et des projets.

Dans les périmètres de fortes contraintes, la Région préconise d'interdire toute construction. La Commune de Profondeville applique une attitude un peu moins stricte et accepte le cas échéant de délivrer des permis d'urbanisme en zone de contrainte à condition que l'étude géotechnique réalisée sur les parcelles concernées ait démontré la parfaite stabilité des terrains au droit du projet de construction. Tout octroi de permis d'urbanisation ou groupé est postposé jusqu'à plus ample information sur les contraintes locales imposées par le fonctionnement du karst et jusqu'à la mise en place d'un réseau d'égouttage complet pour le vallon de Lesve.

Recommandations

- **informer et mettre en garde** les demandeurs des risques encourus, de leur importance et de leur caractère évolutif potentiel ;
- s'assurer que le quartier est correctement équipé au niveau des égouts, s'assurer du raccord de la construction à ce **réseau d'égout** ou, à défaut, à un dispositif d'épuration individuel, interdire les **puits perdus** ;
- en zone de contrainte modérée ou forte ou d'écoulement des eaux souterraines, exiger du demandeur **une étude géotechnique détaillée et sérieuse** sur les parcelles concernées et à proximité immédiate pour démontrer la parfaite stabilité des terrains ; en cas de doute de stabilité, interdire la construction ;
- **sur les sites inventoriés** et les galeries souterraines, ne pas autoriser de permis pour des constructions ou des infrastructures ;
- **autoriser une faible densité** de logements, en référence notamment à l'espace villageois paysager dans laquelle ces sites sont généralement classés ;
- en zone de contrainte modérée ou forte ou d'écoulement des eaux souterraines, **ne pas autoriser** d'immeubles à logements multiples, d'équipements ou de services publics, d'activités (entreprises, artisanat...) susceptibles de polluer les sites karstiques ; ne pas autoriser de nouvelles exploitations agricoles ;
- **maintenir en l'état** les grottes, puits, dépressions ou chantoirs, du fait de leur intérêt scientifique ou autre et pour préserver l'information au sujet de la localisation des zones karstiques actives, tout en prenant les mesures de sécurité qui s'imposent. ;
  ne pas autoriser les **modifications sensibles du relief du sol** réalisées dans le but de masquer des sites karstiques actifs ;
- préserver le **caractère arboré** des dépressions naturelles qui participent à la qualité de ce paysage particulier.

7.5. Principaux terrains remblayés ou remaniés

Des problèmes de stabilité peuvent être causés par la présence de terrains remaniés (remblais, ancienne carrière...). Lors de la construction sur un remblai récent, des tassements importants peuvent se produire s'y on n'y prend garde. Par ailleurs, les remblais peuvent avoir été réalisés par des matériaux hétérogènes rendant le sol instable physiquement, voire chimiquement, et à plus long terme.

Recommandations

- **informer les demandeurs** de la probable mauvaise qualité du terrain sous-jacent ;
- exiger si nécessaire **des études géotechniques complémentaires.**

7.6. Lignes à haute tension

L'implantation sous les lignes à haute tension est à déconseiller pour des raisons de sécurité et de nuisance en vertu du principe de précaution : danger en cas de rupture de câble, effets indésirables probables des champs électriques...

Recommandations

- **attirer l'attention des demandeurs** sur les effets probables des champs électriques ;
- pour les projets groupés, les lotissements, les PCA... **réserver des couloirs non construits** d'une largeur suffisante sous le passage de la ligne ; ils peuvent être affectés en jardins, voirie ou autre espace public ;
- éviter la construction **d'équipements sensibles** sous les lignes à haute tension ou à proximité (écoles, maisons de repos...) ;
- veiller à **l'intégration paysagère des pylônes** ;
- ne plus autoriser de **nouvelles lignes** à haute tension à proximité ou au-dessus des zones d'habitat, encourager les lignes enterrées.

7.7. Antennes de télécommunication

La proximité des antennes de téléphonie mobile constitue un autre souci d'inquiétude pour les populations riveraines au vu de leurs nuisances électromagnétiques potentielles et les avis sont partagés sur le sujet. Selon le principe de précaution, l'implantation de ces antennes à proximité de l'habitat ou d'équipements sensibles (écoles, maisons de repos...) devrait être déconseillée.

Recommandations

- encourager la localisation des nouvelles antennes GSM **sur les sites déjà occupés** par d'autres opérateurs afin de ne pas multiplier les sites relais ;
- préférer une localisation **éloignée des sites habités** ;
- ne pas autoriser une nouvelle antenne **à proximité d'un équipement sensible**, notamment une école.

7.8. Conduites d'eau souterraines

Des conduites techniques souterraines sont présentes en sous-sol dans la commune. Utilisées pour l'acheminement de l'eau potable, elles ne présentent pas de dangers particuliers pour les riverains et leur localisation est relativement bien connue.

Recommandations

- **contacter les gestionnaires** pour tous travaux réalisés à proximité immédiate de ces conduites et vérifier la configuration exacte des réseaux au moment de la demande ;
- **informer les demandeurs** de la présence de ces conduites et des démarches à entreprendre auprès des gestionnaires.

7.9. Captages et zones de prévention

La commune compte plusieurs captages, mais seul subsiste un site destiné au prélèvement d'eau potable (captage d'Arbre). Un second puits situé à proximité du premier est également en voie d'être exploité.
La Région wallonne établit des zones de protection autour des captages : ces zones sont obligatoires pour les prises d'eau à des fins de consommation alimentaire. En l'attente d'une délimitation précise de la zone, un périmètre théorique est dessiné sur la carte de synthèse des contraintes.

Ces zones sont soumises à une réglementation particulière afin de préserver les eaux souterraines de toutes sources de pollutions[2].

Prescriptions

- **Les zones I (prise d'eau) et IIa (prévention rapprochée)** sont soumises à une réglementation stricte. Les zones concernées sont généralement propriété de l'exploitant.
- **La zone IIb ou *de prévention éloignée*** est établie selon un temps de transfert de pollution de 50 jours ou à défaut, correspond à une zone théorique de rayon déterminé en fonction du type de substrat géologique.
  La circulation y est autorisée mais toute activité y est réglementée. Sont notamment interdits les puits perdants, les nouveaux cimetières, les nouveaux campings, les parkings de plus de 20 véhicules, les circuits ou terrains utilisés de manière permanente ou non permanentes. Des mesures spécifiques doivent être prises pour garantir l'étanchéité des citernes, des conduites, des dépôts (déchets, effluents, engrais, pesticides, produits d'ensilage, enclos couverts pour animaux tels qu'étables ou chenils...).
- Enfin, une **zone III ou *de surveillance*** délimite l'ensemble du bassin hydrogéologique d'alimentation du captage. Les activités à risque y seront réglementées.

---

[2] *Code de l'eau, titre VII Protection de l'eau, Chapitre II Protection des eaux souterraines et des eaux utilisées pour le captage d'eau potabilisable.*

7.10. Limite nord de la zone vulnérable

Le territoire du « sud-namurois » a été reconnu comme zone vulnérable au sens de l'AGW du 5 mai 1994 (AM du 22 décembre 2006). Elle concerne les villages de Lesve, d'Arbre-Besinne et de Rivière. Dans ces zones, les pratiques agricoles sont plus sévèrement réglementées, notamment la capacité d'épandage des effluents d'élevage.

Recommandations

- mesurer les risques environnementaux lors de tout projet d'implantation et se référer à la règlementation en vigueur.

7.11. Zone d'aléa inondation

Les terrains humides et inondables sont à déconseiller à la construction pour plusieurs raisons. Ils constituent des terrains de faible qualité portante et fortement compressibles, qui nécessiteraient des travaux d'assèchement et de drainage. Les eaux contenues dans ces sols sont également susceptibles d'altérer la construction par leur agressivité chimique.
Ces terrains déjà saturés en eau peuvent être soumis à des inondations par temps de fortes pluies. Les constructions en zone inondable sont exposées à des risques de dommages, tandis que l'assèchement de zones humides réduit les sites indispensables à la rétention des eaux en amont du bassin versant et à l'expansion naturelle des crues.
Par ailleurs, une zone humide est souvent un milieu riche sur le plan de la biodiversité, qu'il convient de maintenir pour préserver le patrimoine naturel et le maillage écologique.

L'aléa inondation par débordement de cours d'eau a été identifié par la Région wallonne pour l'entièreté de son territoire. Les cartes de l'aléa inondation ont fait l'objet d'une approbation en mars 2007. Elles présentent trois niveaux d'aléa selon leur intensité et leur récurrence. A ce jour, il n'existe pas encore de prescriptions officielles liées à ces zones ; toutefois, des recommandations peuvent être énoncées.

Recommandations

- **interdire toute nouvelle construction** dans les zones où l'aléa est le plus élevé ;
- **interdire toute réalisation de caves** dans les zones d'aléa, voire à proximité immédiate, pour les habitations individuelles ; exiger pour les ensembles collectifs ou les immeubles de bureaux ou d'activité économique des précautions techniques (cuvelage) ;
- **informer les demandeurs des éventuels risques** de construire sur les parcelles concernées : mauvaise portance du sol, travaux de drainage nécessaires, risques de dommages d'inondations... ;
  au besoin, exiger **des études techniques complémentaires et la construction sur radier ;**
- en fonction de l'endroit et du type d'aléa, **surélever le premier plancher habitable ou fonctionnel** des constructions à réaliser dans ces zones ou à proximité pour éviter les écoulements à l'intérieur des bâtiments, préconiser l'utilisation de **matériaux de construction peu sensibles à l'humidité**,
  éviter de placer les **installations techniques sensibles à l'eau** trop bas ou dans les caves des bâtiments ;
- interdire les **dépôts de matériaux** dans les bâtiments et aux abords, qui

pourraient occasionner des pollutions au contact de l'eau ;

- prendre les mesures adéquates pour éviter l'épanchement du contenu des **cuves à mazout** (étanchéité complète, fixation, surélévation...).

7.12. Zone figurant en épuration autonome au PASH

Dans les zones soumises par le PASH au régime d'épuration autonome, chaque construction disposera d'un système particulier ou éventuellement d'un système groupé local pour assurer l'épuration des eaux usées. Ces installations se conformeront aux exigences du règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires (AGW du 22.05.2003).

8. CONTRAINTES NATURELLES

8.1. Sites « NATURA 2000 »

Les sites proposés comme étant d'intérêt communautaire par la Région wallonne sont répertoriés sur le plan des contraintes à l'urbanisation puisqu'ils bénéficieront vraisemblablement d'un statut de protection spécial. Ces zones seront en effet soumises à un plan de gestion active visant à établir ou à rétablir dans un état de conservation favorable les types d'habitats naturels et les espèces pour lesquels le site a été désigné.
Dans ces zones, les permis sont octroyés par le fonctionnaire délégué (décret du 8 mai 2008, modifiant l'art. 127 du CWATUP).

Recommandations

- dans les sites, il s'agit **d'éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection** poursuivi ;
- dans un périmètre proche, soit **une zone de 100 mètres au-delà des limites du site**, la Commune pourra proposer au fonctionnaire délégué que les actes et travaux soient soumis à étude d'incidence afin de mesurer leur impact sur le site à protéger.

8.2. Sites écologiques sensibles

Outre les sites « Natura 2000 », le maillage écologique du territoire communal se compose de différents sites à l'intérêt plus ou moins marqué. Les zones centrales présentent un intérêt majeur. Les zones d'extension, de grand intérêt, permettent de les protéger ou les étendre. Les zones de développement sont un peu moins intéressantes mais améliorables, tandis que les zones de refuge permettent les migrations et les échanges entre ces divers milieux. La carte de synthèse des contraintes reprend, pour chacune de ces catégories, les zones situées dans ou à proximité immédiates de zones constructibles du plan de secteur, en spécifiant d'une part, celles qui sont reprises

comme zones centrales ou d'extension – d'une grande sensibilité donc - et d'autre part, celles qui figurent parmi les zones de développement ou de refuge, dont la sensibilité est un peu moindre.

Recommandations

- dans les sites en zones centrales ou d'extension, maintenir ces milieux et **éviter tous les actes et travaux qui nuiraient à l'objectif de protection** poursuivi ;
- dans les sites en zones de développement ou de refuge, encourager des **pratiques conciliant l'exploitation économique ou l'aménagement de jardins d'agrément et la gestion écologique** des milieux ;
- veiller au **maintien des couloirs écologiques** entre différents milieux ;
- lors de l'urbanisation de ces terrains ou de parcelles proches de ces milieux, inciter les propriétaires à des **aménagements dans une optique la plus naturelle qui soit**, avec une végétation constituée d'essences régionales bien adaptées au milieu,
  indiquer au besoin des charges d'urbanisme pour les propriétaires ;
  dans les espaces bocagers (Lesve, Bois-de-Villers...), inciter à la plantation de haies vives et de vergers pour ajouter la dimension paysagère à l'intérêt écologique.

9. CONTRAINTES PATRIMONIALES ET HISTORIQUES

9.1. Sites archéologiques

Les principaux sites d'intérêt potentiel au niveau archéologique sont reportés sur le plan des contraintes à l'urbanisation, en fonction des informations disponibles actuellement à la Région wallonne [Cf. Diagnostic de la situation existante]. Ce sont soit des sites d'une certaine ampleur, soit des sites ponctuels, soit encore des sites linéaires. Rappelons que, si certains sites sont connus avec précision, d'autres constituent seulement des zones de fouilles potentielles, dont la localisation doit bénéficier d'une certaine confidentialité.

Lorsque de nouvelles zones seront découvertes dans la commune, elles seront ajoutées au fur et à mesure aux zones déjà reprises sur la carte.

Recommandations

- lors de toute demande de permis, **prendre avis auprès de la Division des Fouilles** pour savoir s'il est nécessaire de prévoir un délai pour l'organisation de fouilles sur le terrain, voire de prendre des mesures conservatoires ;
- **prévenir le demandeur** qu'en raison de l'intérêt archéologique potentiel, le chantier pourra être interrompu le temps nécessaire aux fouilles.

9.2. Périmètres d'intérêt paysager du plan de secteur et sites de protection du paysage

La protection du paysage est un des enjeux majeurs pour l'aménagement du territoire de la commune. Des périmètres d'intérêt paysager figurent en surimpression au plan de secteur. Le SSC élargit cette attention particulière à d'autres parties du territoire, jugées d'intérêt, mises en évidence lors de l'analyse de la situation existante ou la consultation de la population.
Les zones de protection du paysage se surimposent à la zone agricole, à la zone forestière, à la zone d'espace vert, à la zone forestière et aux zones d'habitat du plan de secteur. Selon le cas, les recommandations sont de nature quelque peu différente.

Recommandations générales

- les dispositions relatives au **comblement** (art. 112 du CWATUPE) **ne devraient pas s'appliquer** en zone de protection du paysage ;
- ne pas autoriser l'implantation **d'infrastructures techniques** trop visibles dans les zones sensibles du point de vue paysager telles que les pylônes ou les éoliennes ;

Recommandations en zone agricole

- **éviter les modifications de végétation trop visibles** dans le paysage : abattage d'arbres isolés jugés remarquables, d'alignements d'arbres, arrachage de haies jugées remarquables, suppression de talus arborés, de chemins creux ou bosquets... ;
- **en zone bocagère** (Fond de Lesve), favoriser une recomposition du paysage par le maintien et la replantation de haies vives et de vergers, en utilisant des essences régionales spécifiques ;
- **dans les vallées secondaires** (Burnot, ruisseau des Fonds...), contrôler la végétation afin d'éviter la fermeture du paysage ;
- être attentifs aux **modifications du relief du sol** (remblais...), interdire le **comblement des vallées ;**
- **localiser bâtiments agricoles et infrastructures avec discernement** : éviter les implantations en ligne de crête,
  intégrer les constructions en imposant une **végétation variée** constituée d'essences régionales ou assimilées [cf. liste des essences donnée pour les espaces verts] (haies vives mélangées).

Recommandations en zone forestière

- éviter **l'abattage de massifs entiers par coupes à blanc**, gérer les coupes par phasage, avec maintien de lisères boisées constituées d'essences régionales et replantation qui permette la reconstitution de la couverture boisée.

Recommandations en zone d'espace vert

- **contrôler strictement les modifications de végétation trop visibles** dans le paysage : l'abattage d'arbres isolés jugés remarquables, d'alignements d'arbres, l'arrachage de haies jugées remarquables, la suppression de talus arborés, de chemins creux ou bosquets... ;
- **dans les vallées secondaires** (Burnot, ruisseau des Fonds...), contrôler la végétation afin d'éviter la fermeture du paysage ;
- pour les bois situés en espace vert, l'impératif paysager et écologique passe en premier plan : **interdire les coupes à blanc** et n'autoriser les coupes sur des surfaces limitées, par phases et avec maintien de lisières constituées d'essences régionales, avec replantation qui permette la reconstitution de la couverture boisée ;

- n'autoriser **remblais et mouvements de terre que** s'ils se justifient dans le cadre de la destination de la zone,
  interdire le **comblement des vallées.**

Recommandations en zone d'habitat

- être particulièrement attentif aux aspects paysagers pour la **bonne intégration des bâtiments** : teinte des matériaux et volumes rendant le bâtiment peu visible ou en harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences régionales ou assimilées [cf. liste des essences donnée pour les espaces verts] ;
- **en zone bocagère** (Fond de Lesve), favoriser une recomposition du paysage par le maintien et la replantation de haies vives et de vergers, en utilisant des essences régionales spécifiques ;
- **dans les vallées secondaires** (Burnot, ruisseau des Fonds...), contrôler la végétation afin d'éviter la fermeture du paysage.

9.3. Points de vue remarquables

La carte de synthèse des contraintes à l'urbanisation reprend non seulement les zones intéressantes du point de vue paysager, mais aussi les lieux depuis lesquels ces paysages peuvent être appréciés. Il s'agit dès lors de préserver ces points de vue perceptibles depuis l'espace public.

Recommandations

- **préserver des perspectives visuelles** depuis les points de vue, en évitant d'autoriser des constructions trop proches de ces points ou itinéraires (habitations, bâtiments agricoles...) ou des plantations qui constitueraient des obstacles et masqueraient le paysage ;
- maintenir tout particulièrement l'état qualitatif du paysage **dans l'enveloppe visuelle des points de vue remarquables** (éviter des bâtiments agricoles ou des infrastructures techniques...).

9.4. Biens classés

La carte des contraintes à l'urbanisation reprend les biens immobiliers classés (monuments et sites) qui bénéficient dès à présent d'un statut juridique de protection.

Recommandations

- solliciter le cas échéant l'avis de la Commission des monuments et sites.

9.5. Périmètre de règlement régional d'urbanisme

La carte des contraintes à l'urbanisation reprend le périmètre du règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR) qui couvre les villages d'Arbre et Besinne. Elle reprend également le périmètre du règlement générale sur les bâtisses en zone protégée en matière d'urbanisme (RGBZPU) ou « centre ancien protégé » de Profondeville.

9.6. Zone d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur

Comme l'indique l'art. 452/23 du CWATUPE, les zones d'intérêt culturel, historique et esthétique visent à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection.

Recommandations

- veiller tout particulièrement à soigner **l'espace public et les abords** des bâtiments de manière à mettre en valeur le patrimoine bâti et monumental,
- choisir les **matériaux de revêtement**, de parement et le mobilier public, ainsi que l'éclairage ou la signalétique publique et privée de manière à s'intégrer aux matériaux du bâti ancien,
- utiliser la **végétation d'essences régionales** pour agrémenter les espaces non bâtis,
- intégrer ou camoufler les **équipements techniques**.

9.7. Sites nécessitant des précautions patrimoniales et paysagères particulières

Plusieurs sites sensibles sont pointés sur la carte de synthèse des contraintes. Il s'agit de sites urbanisables qui présentent un intérêt pour la protection du patrimoine bâti, du paysage et/ou de la cohérence urbanistique. A chacun de ces endroits, il serait particulièrement dommageable de voir s'établir des lotissements au découpage parcellaire régulier et à l'architecture « banalisée » ; la sensibilité de ces sites offre au contraire des contraintes sur lesquelles s'appuyer pour concevoir des projets innovants et de grande qualité.

Dans de nombreux cas, ce sont des sites qui devraient pouvoir être reclassés en zones non urbanisables par une modification du plan de secteur ou faire l'objet de mesures particulières.

Ces sites sont numérotés et un commentaire spécifique est donné ci-après pour chacun d'eux.

1. Le Fond de Lesve (Lesve)

Le site du Fond de Lesve, dans sa globalité (Fond de Biaury, Baty des Foulons, rue du Moulin, Fond de Vau...), est particulièrement sensible car il présente des caractéristiques intéressantes tant au niveau du paysage bocager et vallonné que du patrimoine bâti ou du milieu naturel. En outre, les contraintes karstiques sont importantes. Ces arguments impliquent une faible densité d'occupation.

Afin de préserver ce paysage particulier de la commune, les nouvelles constructions doivent s'intégrer avec le plus grand soin. L'implantation s'inspirera davantage du mode traditionnel, soit souvent de petits groupes de maisons semi-mitoyennes, parfois très proches de la voirie, parfois nettement en recul et accessibles par un

accès commun. Rappelons qu'en zone bocagère, l'établissement des constructions est dispersé. Il faut donc tenter de préserver cet esprit et éviter un découpage parcellaire de type lotissement trop régulier, particulièrement visible dans le paysage. Les volumétries et les tonalités des constructions s'intégreront dans le paysage, conformément aux exigences du règlement d'urbanisme.
La végétation peut aider à intégrer les constructions ; elle sera choisie parmi les essences régionales du Condroz et/ou les essences fruitières spécifiques au bocage traditionnel.
En site karstique, il faut être particulièrement vigilant au raccordement à l'égout et au traitement des eaux usées.

2. Ferme de la Bouverie (Lesve)

En fonction du plan de secteur, les terrains situés de part et d'autre de la ferme de la Bouverie sont destinés à l'urbanisation. Il s'agit toutefois d'un site sensible, notamment en raison de la présence des bâtiments de la ferme.

Dans cette bordure du village, la densité doit être limitée. Les constructions nouvelles doivent chercher à s'intégrer et mettre en valeur les bâtiments de la ferme : filiation dans les tonalités des matériaux, mise à distance de l'ensemble agricole, maintien des perspectives visuelles depuis les routes autour du site, végétation adaptée (haies vives...)...

3. Abords de Besinne (Arbre)

Aux abords de Besinne (rue de Besinne, rue à la Forge...), le plan de secteur a prévu que l'urbanisation puisse se prolonger en rubans le long des voiries. Les terrains encore disponibles sont en outre établis sur des terrains présentant souvent une forte pente et des talus importants par rapport à la voirie.

La densité d'urbanisation doit être faible dans ces sites en bordure de village et a priori peu favorables à la construction. L'implantation des constructions doit chercher à s'intégrer au mieux dans le site et à tenir compte de la pente du terrain, en évitant d'importantes tranchées dans les talus ou des hauteurs sous gouttières trop imposantes du côté aval. Il s'agit en outre d'apporter de la variété aux implantations tout en gardant une harmonie dans les tonalités et les volumes, afin d'éviter une continuité bâtie type lotissement, régulière et peu intégrée à l'existant.

4. Entre Besinne et Arbre (Arbre)

L'urbanisation doit aussi être limitée et contrôlée le long des voiries reliant Arbre et Besinne (rue de Normond, rue du Village...), sous peine de voir là aussi s'établir un continuum de maison de type lotissement entre les deux noyaux villageois.

Les formes d'implantation viseront davantage une succession de petits noyaux qu'une continuité trop régulière. L'amplitude des parcelles devrait permettre une marge de manœuvre plus grande pour orienter l'urbanisation de ces sites vers des formules originales et mieux intégrées. Il s'agit de marquer la transition entre le deux villages. La végétation peut également être utilisée pour créer des ambiances différentes.

5. Pré Baudot (Lustin)

Entre le village de Lustin et les Fonds, le site du Pré Baudot marque la transition. Un lotissement y a déjà été réalisé. Le site vallonné et intéressant pour les vues paysagères qu'il offre mérite attention car, là aussi, le plan de secteur s'est contenté de suivre le tracé des voiries.

Il serait préférable que l'urbanisation puisse marquer un passage entre le cœur du village et le noyau des Fonds. Il s'agit de prendre en compte la qualité des vues.

6. Parcelles boisées de la rue Falmagne (Lustin)

Le long de la rue Eugène Falmagne, tant en amont qu'un aval de la résidence des Frênes, les bords de voirie sont destinés à l'urbanisation selon le plan de secteur. Ces parcelles sont boisées et présentent une forte pente ;

leur urbanisation pourrait sensiblement modifier l'ambiance paysagère de ces lieux. En effet, une succession de villas disposant chacune d'une rampe d'accès à la rue nécessiterait un remodelage important du relief et un déboisement substantiel. Par ailleurs, il est possible que la zone soit soumise à des contraintes karstiques. Même si l'autre côté de la rue Falmagne est déjà construit, cette zone boisée constitue une transition intéressante du point de vue urbanistique entre le village et la gare.

La densité d'occupation doit rester faible dans ces zones. Les constructions doivent rechercher à s'intégrer dans le site : leur conception architecturale doit tenir compte de la pente, tandis que les implantations maintiendront au mieux le couvert boisé. Il s'agit là aussi d'éviter une continuité bâtie régulière et peu intégrée le long de la voirie. La surimpression d'urbanisation non prioritaire garanti aux autorités locales de pouvoir se donner le temps d'examiner les projets qui lui seraient soumis et de n'autoriser à terme qu'une solution optimale pour le site, voire même d'envisager leur déclassement par un remembrement parcellaire avec d'autres parcelles mieux localisées par rapport au centre du village.

7. Chemin des Sorcières (Lustin)

Les terrains urbanisables situés de part et d'autre du chemin des Sorcières sont également à classer parmi les sites sensibles de la commune. Les constructions qui s'y sont déjà implantées profitent du paysage dominant le vallon du Trou d'Haquin, mais sont elles-mêmes particulièrement visibles dans ce paysage depuis le bas du village.

La densité dans cette zone doit être limitée. La végétation peut aider à intégrer les constructions pour les rendre plus discrètes.

8. Rue des 4 Arbres (Lustin)

L'extrémité est de la rue des 4 Arbres peut aussi être classée parmi les sites sensibles de la commune. Il s'agit de l'une des entrées dans la commune et on peut y admirer un paysage remarquable vers la vallée de la Meuse. Malheureusement, ce paysage a déjà été largement privatisé par des constructions et l'aménagement de jardins privatifs qui ne permettent plus de l'apprécier pleinement depuis l'espace public.

Pour les terrains qui subsistent, on pourrait orienter les constructions de manière à réserver des bandes non urbanisées dans lesquelles une végétation basse serait maintenue.

SCHEMA
DES CIRCULATIONS

INTRODUCTION

Principe général

Le Code wallon, en son article 16, précise que le schéma de structure doit donner les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation.

La structure territoriale précisée par la carte des orientations se doit d'être complétée par la **description d'un réseau de circulation qui soutient et renforce celle-ci**, tout en répondant à la demande globale de déplacement et en insérant la commune dans un système de communication perçu dans un contexte plus large. Chaque voirie, chaque chemin ou sentier remplit un rôle particulier qu'il est souhaitable de pouvoir identifier clairement, voire de matérialiser concrètement par des aménagements, afin que les usagers en perçoivent la lisibilité et la cohérence. Ce rôle est fonction des besoins de déplacement, déterminés eux-mêmes par l'influence des pôles ou centres urbains proches d'une part, et par la localisation des centres, des noyaux, des équipements, des activités et des points d'arrêt de transport en commun au sein même de la structure communale d'autre part.

Tout comme la carte des orientations territoriales, ***le schéma de circulation constitue un référent en matière d'aménagements de la voirie***. Outre l'identification des travaux à réaliser et les priorités, il permet de ***préciser pour tout tronçon de voirie ou de sentier, le type d'aménagement à réaliser lorsque l'occasion de la réfection totale ou partielle se présente***.

Ce schéma des circulations **se traduit par deux plans** : le premier reprend la hiérarchie des voies de circulation automobile et les principales mesures d'organisation du réseau. Le deuxième plan traite de la circulation des piétons et des cyclistes.
En outre, les principales propositions en matière de mobilité sont également reprises sur la carte qui synthétise les mesures d'aménagement.

Ces cartes sont explicitées par le texte qui suit, traitant respectivement de la circulation automobile, de la circulation des piétions, des cyclistes et des transports en commun.

Le plan communal de mobilité PCM

Parallèlement au SSC, la commune a élaboré un plan communal de mobilité (PCM) en 2009-2010. Cette démarche identifie un programme d'actions à mener, établi suite à une concertation avec les principaux acteurs concernés.

Les objectifs et principes d'organisation du plan de mobilité sont les suivants :

- Déplacements automobiles :
  - Maîtriser les nuisances (transit, vitesse...), notamment dans les traversées de villages,
  - Requalifier les entrées de localité (Lesve, Rivière, Bois-de-Villers), reconfigurer la traversée de Profondeville par la RN92,
  - Améliorer le fonctionnement des carrefours structurants (RN92 et RN951),
  - Revoir la politique de stationnement dans le centre de Profondeville.

- Transports en commun :
  - Améliorer les relations vers la gare de Lustin, valoriser le « park and ride »,
  - Valoriser l'attractivité des arrêts de bus, notamment envers les vélos.
- Modes doux :
  - Sécuriser et valoriser les déplacements doux vers les écoles, favoriser les « bulles modes doux » dans les villages, renforcer les liaisons entre les villages.

Le plan de mobilité identifie plusieurs mesures prioritaires à mettre en œuvre dans la commune. Elles sont synthétisées par le tableau ci-après.

Tableau 1 : Synthèse des mesures du plan de mobilité

Localisation	Mesure	Priorité
Commune	- Mise en place d'un Proxibus, liaisons plateaux / vallée	Court terme
	- Liaisons modes doux Gare de Lustin / villages	Court terme
Profondeville	- Requalification de la RN92 en traversée de Profondeville	Moyen à long terme
	- Réaménagement du rond-point à la Maison communale	Moyen à long terme
	- Aménagement de la chaussée de Dinant	Moyen à long terme
	- Stationnement – valorisation des disponibilités	Court terme
	- Stationnement – extension de la zone bleue	Court terme
	- Traversées modes doux de la RN92	Court terme
Bois-de-Villers	- Régulation du carrefour des 4 Bras	Court terme
	- Aménagement cyclo-pédestre de la rue F. Pelouse	Court terme
	- Trottoirs et pistes cyclables sur la RN951	Court terme
Lesve	- Effet de porte à l'entrée sud-ouest	Court terme
	- Aménagement du réseau cyclable	Court terme
Rivière - Arbre	- Régulation du carrefour RN92 / RN928	Court terme
	- Effet de porte sur la RN92 à l'entrée sud de Rivière	Court terme
	- Piste cyclable sur la RN928 Arbre - RAVeL	Court terme
Lustin	- Modération des vitesses rue Eugène Falmagne	Court terme
	- Réaménagement de la gare de Lustin	Moyen à long terme

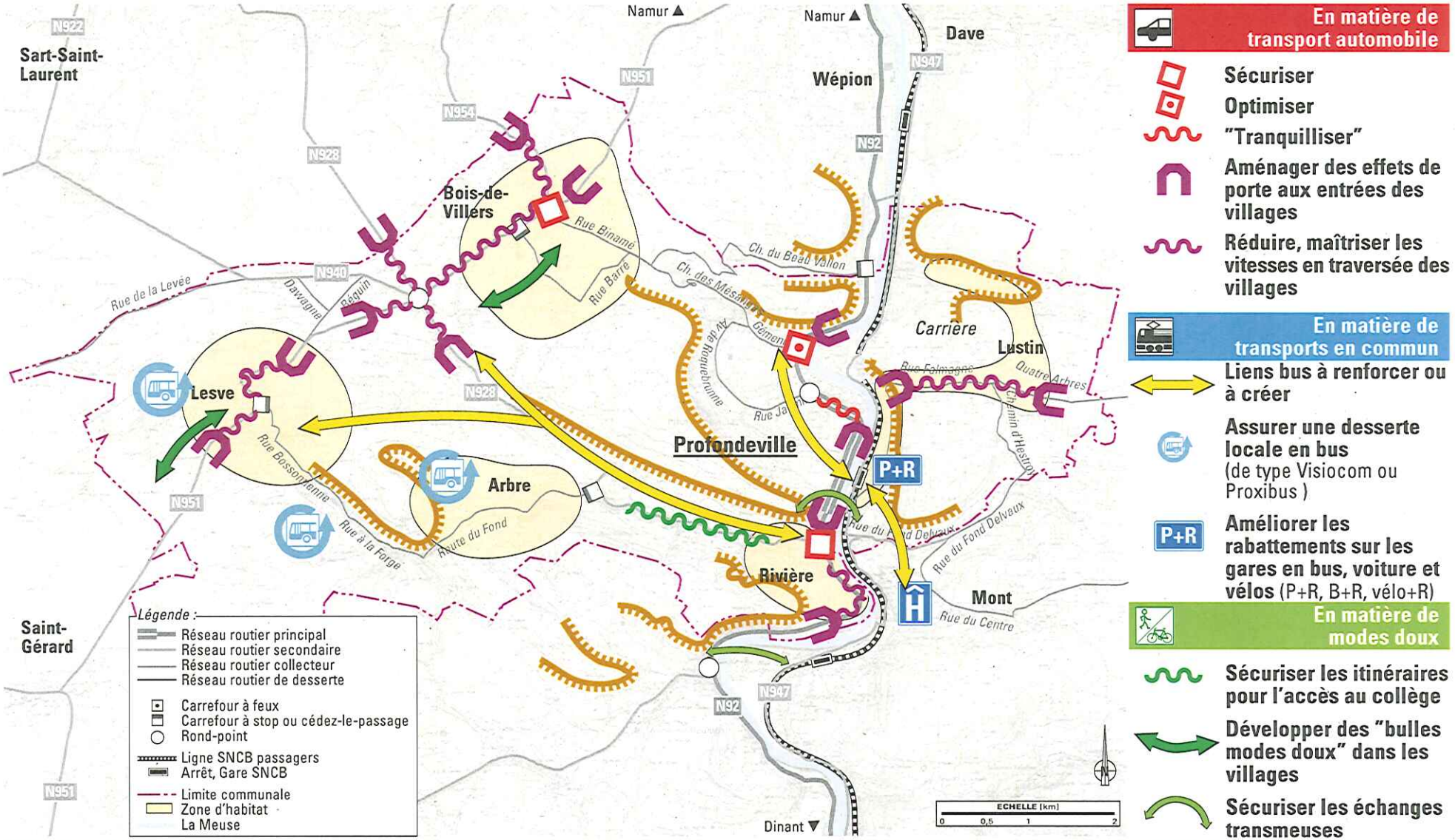
Court terme : 2012-2014, moyen terme : > 2015

Source : PCM, Transitec-ICEDD Janvier 2010

Les principes d'organisation sont synthétisés par une figure reprise ci-après à titre d'illustration.

Ces principes ont largement été pris en compte pour l'élaboration du schéma des circulations du SSC, de même que diverses réflexions initiés dans le cadre de ce dernier ont également été relayées par le PCM.

Principes d'organisation des déplacements à l'échelle communale



En matière de transport automobile

- Sécuriser
- Optimiser
- "Tranquilliser"
- Aménager des effets de porte aux entrées des villages
- Réduire, maîtriser les vitesses en traversée des villages

En matière de transports en commun

- Liens bus à renforcer ou à créer
- Assurer une desserte locale en bus (de type Visiocom ou Proxibus)
- Améliorer les rabattements sur les gares en bus, voiture et vélos (P+R, B+R, vélo+R)

En matière de modes doux

- Sécuriser les itinéraires pour l'accès au collège
- Développer des "bulles modes doux" dans les villages
- Sécuriser les échanges transmeuses

I. CIRCULATION AUTOMOBILE

Toutes les voies n'ayant pas le même rôle, l'élaboration du schéma de circulation nécessite que l'on définisse la « vocation » de chacune d'entre elles. Il s'agit donc d'établir le classement de chaque voirie suivant la place qu'elle occupe ou qu'elle devrait occuper dans la hiérarchie du réseau de circulation, ce qui définira sa vocation.

De manière générale, il faut :

- assurer un écoulement correct du trafic (fluidité) en fonction du rôle à assumer par la voirie ;
- tenir compte du contexte local (cadre, densité d'habitat, ambiance spatiale) pour assurer la sécurité et la qualité du cadre de vie, notamment en maîtrisant la vitesse dans les rues urbanisées ;
- assurer une bonne lisibilité de la hiérarchie du réseau, c'est-à-dire que l'aménagement de la voirie corresponde au rôle souhaité, afin d'éviter les désagréments des trafics dits « parasitaires » ;
- concevoir les voiries par des aménagements qui réduiront « naturellement » la vitesse des véhicules, en limitant notamment la largeur des bandes de circulation.

Le schéma de circulation insiste également sur **le lien entre la mobilité et l'aménagement du territoire**. La voirie n'est pas considérée uniquement dans son rôle fonctionnel de permettre les flux de déplacements, mais bien comme un espace public avec toutes ses dimensions, tant fonctionnelle, que d'intégration et de valorisation du bâti, du paysage et de réponse aux besoins de l'ensemble des usagers de cet espace. En milieu densément bâti, l'aménagement de la voirie doit ainsi prendre en considération, avec cohérence et harmonie, **l'espace de façade à façade**.

Les voiries de la commune sont classées en 9 catégories, mais on distingue principalement trois types de circulations :

- Le **trafic de transit**, qui traverse la commune sans y avoir son origine ou sa destination ; il doit rester fluide mais doit aussi pouvoir localement se plier aux exigences de sécurité et de qualité de vie ;
- Le **trafic de liaison**, qui concerne les relations entre les différents villages et hameaux de la commune, ainsi que vers certaines localités contigües ;
- Le **trafic interne des quartiers (ou desserte)**, pour lequel les « modes doux » (cyclistes et piétons) doivent généralement être privilégiés par rapport à la voiture (voies de distribution ou de circulation locale).

Pour chacune de ces catégories, on précise :

- le **rôle** joué dans la hiérarchie, c'est-à-dire la nature des flux de circulations empruntant la voie ;
- les **caractéristiques** requises, soit les principes généraux de configuration de la voirie ;
- les **propositions** de mesures d'aménagement, qu'elles soient générales ou spécifiques à une rue ou un lieu donné.

Le schéma de circulation automobile mentionne aussi le **principe de nouvelles voies à concevoir** dans l'avenir, dont le tracé ne peut encore être fixé avec précision. Il faut dès à présent préserver l'accès aux parcelles urbanisables qui ne sont pas situées le long d'une voie carrossable.

MESURES GENERALES

- **Diffuser le présent document** auprès de l'ensemble des services communaux concernés, y compris les services de secours. Utiliser cette hiérarchie comme base pour le plan communal diffusé auprès de la population.

- Renforcer **les « effets de porte » aux entrées des villages**, notamment aux endroits plus particulièrement identifiés par le PCM. Ils peuvent être renforcés par des aménagements spécifiques (traitement différencié d'un carrefour ou de la voirie, dévoiements ou étranglements de la voirie, îlot central, plantations, ouvrages, mobilier public, bâtiments proches de la voirie...). Les localisations de principe de ces effets de porte sont indiquées sur la carte ; elles seront à préciser au moment de leur mise en œuvre.

- Aux croisements du réseau, **accorder généralement la priorité selon le niveau hiérarchique** – du moins pour les niveaux supérieurs - et non systématiquement à la priorité de droite, moyennant la pose de panneaux adéquats et à terme, une bonne lisibilité de chaque niveau.

- Réaliser les **aménagements en voirie de manière cohérente et harmonieuse** pour l'ensemble de la commune, afin d'éviter une panoplie d'aménagements qui peut perturber les usagers, rendre les mesures moins efficaces et nuire à la qualité esthétique de l'espace public. Utiliser le même « vocabulaire » (le même style) dans les aménagements et dans le mobilier public, afin de donner une image cohérente de la commune.
  Préférer la simplicité et avoir recours à des matériaux et à des végétaux respectueux du cadre général de la commune et de la biodiversité. Faire notamment référence aux caractéristiques locales, comme la pierre du pays ou la végétation bocagère.
  S'assurer que ces aménagements ne soient pas eux-mêmes dangereux ou inadaptés pour certains véhicules.

- Veiller à la **sécurité des usagers aux carrefours**, notamment en garantissant la visibilité et en maîtrisant la végétation au droit de ces carrefours. Préconiser par exemple des tournières de conservation pour éviter des cultures de type maïs à l'approche de carrefours dangereux.

- D'une manière générale, veiller à ce que les aménagements de la voirie ne constituent pas des **obstacles délicats pour le passage de véhicules particuliers**, tels que les bus, les véhicules agricoles ou les véhicules de sécurité.

- Intégrer **les éventuelles nouvelles voies** dans le réseau actuel : assurer la continuité du trafic en évitant de créer des raccourcis qui apporteraient du transit non souhaitable au travers des quartiers, donner priorité aux modes doux, n'utiliser les voies sans issue que si la configuration des lieux l'impose et les prolonger au moins par un sentier accessible aux piétons.

- **Des campagnes de sensibilisation, des contrôles et des mesures de répression** permettraient de faire respecter le code de la route et inciteraient à plus de civisme : respect des limitations de vitesse, des priorités de droite, des voies limitées à la circulation locale, contrôles radar... Ainsi, les panneaux indiquant aux automobilistes la vitesse qu'ils atteignent semblent être une expérience efficace dans de nombreuses communes.
  Prendre les mesures nécessaires pour empêcher le stationnement des véhicules aux endroits non autorisés, en particulier en bord de Meuse et sur la piste cyclable menant au Collège de Burnot.

LE TRAFIC DE TRANSIT

Parmi les voies de transit, on distingue celles de niveau régional (RN92) et sous-régional. Pour chacune de ces deux catégories, les traversées d'agglomération sont différenciées : on y préconisera une vitesse modérée et des aménagements spécifiques de la voirie.

Enfin, des sites à sécurisation et aménagements renforcés sont identifiés dans des endroits stratégiques (cœurs de villages, sites sensibles...) où des aménagements prioritaires et spécifiques devront être (ou ont été) réalisés afin de marquer davantage ces sites et y garantir la bonne convivialité entre les différents usagers.

Voie de transit régional et touristique

Rôle

Il s'agit de la RN92 qui relie Namur à Dinant par le fond de la vallée mosane, et donne accès au-delà, aux villes françaises de Charleville et de Givet et à l'Ardenne. Elle se situe en rive gauche de la Meuse pour le tronçon entre Namur et Anhée.

Il s'agit d'un axe assurant un trafic régional important, qui constitue une alternative touristique et paysagère aux axes nord-sud de l'autoroute des Ardennes et la RN5. Sur tout le tronçon de la Haute Meuse, elle porte les traces de l'opposition entre l'option autoroutière d'aménagement (tronçons à deux bandes, échangeurs, parkings autoroutiers...) et celle plus patrimoniale (traversées de villages et de sites d'intérêt touristiques, rétrécissements, ronds-points compacts...). La seconde option s'impose aujourd'hui dans les choix d'aménagement sur l'ensemble du tracé, mais les aménagements passés confèrent à cet itinéraire un manque de cohérence et de lisibilité qui peut nuire à la sécurité.

Cette voie se distingue en deux catégories, selon qu'elle traverse des noyaux agglomérés, notamment à hauteur de Boreuville, de Profondeville et de Rivière.

Caractéristiques

Hors agglomération

- **profil** : 2 bandes de circulation d'une largeur maximale de 3,25 m par bande (marquages inclus); possibilité de maintenir temporairement 2 x 2 bandes de circulation, mais cette option n'est plus souhaitable;
- **vitesse maximale autorisée :** 70 km/h, voire éventuellement 90 km/h hors des agglomérations là où la configuration des lieux le permet ;
- **circulation des modes doux** reportée sur le RAVeL.

Traversée d'agglomération

- **profil** : 2 bandes de circulation d'une largeur maximale de 2,75 m par bande ;
- **vitesse maximale autorisée :** 50 km/h dans les traversées d'agglomération ou à l'approche de carrefours et traversées des modes doux;
- **aménagements physiques de la voirie** afin d'inciter au respect des limitations de vitesse : dispositifs de ralentissement, rétrécissements, dévoiements... pour ralentir effectivement le trafic au droit des traversées des modes doux, en contexte urbanisé et, en priorité dans les sections à sécuriser et réaménager ;

- **trottoirs cyclo-pédestres sécurisants** pour les modes doux, larges d'au minimum 2 m et élargis localement à hauteur des traversées.

Propositions d'aménagement

Cette voirie étant du ressort de la Région wallonne, il s'agit donc de proposer au SPW les principes suivants :

- Utiliser une **même logique d'aménagement longitudinal de cet itinéraire touristique tout au long de la Haute Meuse**, de Namur à Hastière :
  - une typologie d'aménagement et un mobilier public cohérent, s'appuyant sur les caractéristiques locales de la vallée (pierre du pays, thématique de l'eau, vallée des châteaux, histoire et légendes...) ;
  - une succession de points d'accroche le long de l'itinéraire, pour valoriser et mettre en scène le patrimoine le long de la Meuse et dans les vallées latérales ;
  - un jalonnement multilingue clair, cohérent et utilisant un mode d'expression simple et bien intégré.
- Poursuivre la démarche de **réaménagement de la traversée de Profondeville**, mise en évidence dans le PCM : transformation de la RN92 en boulevard urbain, réaménagement du rond-point près de la maison communale, organisation et sécurisation des traversées modes doux (Voir également fiche 1 des mesures d'aménagement). La traversée de Profondeville est matérialisée par une zone à sécuriser et à aménager sur la carte des circulations automobile.
- Poursuivre la démarche de **réaménagement de la traversée de Rivière**, mise en évidence dans le PCM : sécurisation de l'approche du pont de Lustin, aménagement du carrefour de Burnot par des feux tricolores, aménagement et sécurisation des traversées des modes doux face à l'église, aménagement d'un effet de porte au sud de Rivière (Voir également fiche 7 des mesures d'aménagement). La traversée de Rivière est matérialisée par des zones à sécuriser et à aménager sur la carte des circulations automobile.
- Aménager ou renforcer les différents **effets de porte** marquant les approches des traversées d'agglomération (Rivière, Profondeville, Boreuville).
- Repenser globalement le statut de la RN92 par sa remise à deux bandes : entre Profondeville et Rivière, **limiter la circulation motorisée sur la partie basse de la « route suspendue » (mise en « circulation locale » par exemple)** et récupérer cet espace qui surplombe la Meuse au niveau d'un tronçon de grand intérêt paysager et patrimonial au profit des modes doux (promenade, rollers...) et d'un espace d'activités (marchés, brocantes...), tout en y ménageant des poches de stationnement. Ce projet de requalification de la traversée entre Profondeville et Rivière serait porteur pour le tourisme.

Voie de transit sous-régional

Rôle

Il s'agit :

- de l'axe qui longe la rive droite de la Meuse (RN947), passant par la rue de la Gare, la rue des Rochers de Frênes, la rue de Tailfer ;
- de la « route de St-Gérard » (RN951), qui traverse Bois-de-Villers et Lesve en

venant de Wépion ;
- de la « route du Roi » (RN928) venant de Floreffe par les bois de la Marlagne et rejoignant la Meuse à Rivière ;
- la route vers Sart-St-Laurent (RN940).

Ces routes traversent la commune pour relier les différents villages ; elles sont aussi empruntées par un trafic sous-régional, en complément des grands axes de transit. On doit également y distinguer les traversées d'agglomération où des aménagements et des mesures d'organisation doivent permettre de limiter la vitesse des véhicules tout en garantissant une certaine fluidité du trafic.

Caractéristiques

Hors agglomération

- **profil** : 2 bandes de circulation d'une largeur maximale de 3,25 m par bande marquage inclus (voir RCU) ;
- **vitesse maximale autorisée** :70 km/h, voire éventuellement 90 km/h hors des agglomérations là où la configuration des lieux le permet ;
- **circulation des cyclistes** : bandes suggérées ou pistes cyclables d'une largeur min de 1,80 m.

Traversée d'agglomération

- **profil** : 2 bandes de circulation d'une largeur maximale de 2,75 m par bande (voir RCU) ;
- **vitesse maximale autorisée** : 50 km/h – voire 30 km/h - dans les traversées d'agglomération, à hauteur des équipements sensibles, des carrefours et des traversées modes doux ;
- **aménagements physiques de la voirie** afin d'inciter au respect des limitations de vitesse : dispositifs de ralentissement, rétrécissements, dévoiements... pour ralentir effectivement le trafic au droit des traversées des modes doux, en contexte urbanisé et, en priorité dans les sections à sécuriser et réaménager ;
  localement, aménagement de zones 30 à l'approche des sites sensibles (avec signalisation, plateaux, revêtements différentiés...) ;
- **trottoirs cyclo-pédestres sécurisants** pour les modes doux, larges d'au minimum 2 m et élargis localement à hauteur des traversées.

Propositions d'aménagement

Ces voiries étant du ressort de la Région wallonne, il s'agit donc de proposer au SPW les mesures spécifiques suivantes :

- **Réaménager la route de St-Gérard dans la traversées de Bois-de-Villers,** en particulier la rue Raymond Noël, soit le tronçon entre les 4 et 6 Bras, conformément aux principes énoncés par le PCM. Aménager un trottoir partagé côté droit (direction Namur) et une bande cyclable suggérée côté gauche. Aménager des traversées piétonnes à proximité des principaux commerces. Prévoir des contre-allées ou des voiries internes à la parcelle pour les projets de

logements situés le long de cet axe ;

- **Aménager le carrefour des 4 Bras** par la pose de feux tricolores tel que préconisé par le PCM ;
- **Aménager la traversée de Lesve** afin de freiner la vitesse des véhicules. Aménager des effets de porte, identifier par les aménagements la traversée du village et la zone de sécurisation et aménagements renforcés.
- **Pont de Lustin :** aménager la liaison cyclable entre le pont de Lustin et le RAVeL conformément à ce qui est préconisé par le PCM, améliorer la sécurité des piétons notamment aux abords de l'arrêt du bus (bordures trop hautes, poteaux mal placés...).
- Aménager et sécuriser le **carrefour entre la « route du roi » (RN928) et la route du Fond,** à hauteur du château de Marteau Longe.

LE TRAFIC DE LIAISON

Les voies de liaison assurent les liens entre les villages de l'entité et les localités voisines. On distingue ici aussi les voies de liaison hors zone agglomérée de celles qui traversent des villages.

Voie de liaison

Rôle

Les voies de liaison assurent les relations entre les villages, et avec les localités proches des communes voisines. Ce sont donc les principaux supports de la structure spatiale au niveau communal. En principe, toute circulation de transit devrait être exclue de ces voies.
On distingue également des voies hors agglomération et en traversée de sites urbanisés.

Caractéristiques

- **profil** : largeur comprise entre 2,5 et 3 m par bande marquage inclus (voir RCU) ; le marquage central n'est pas nécessaire dans les traversées d'agglomérations ;
- **vitesse maximale autorisée :** 70 km/h hors des agglomérations et 50km/h dans les traversées des villages et à proximité des équipements ; la vitesse peut même être limitée à 30 km/h là où le contexte l'exige ;
- **aménagements physiques de la voirie** pour inciter le conducteur à respecter la limitation de vitesse, en particulier dans la traversée des centres, dans les zones densément bâties ou lorsque la voirie se rétrécit (rétrécissements, dévoiements, aires de parcage alternées...) ;
- **circulation des cyclistes** : bandes suggérées ou pistes cyclables d'une largeur min de 1,80 m ; dans les traversées d'agglomération, les cyclistes peuvent être localement intégrés à la circulation des véhicules automobiles.

Propositions d'aménagement

Plusieurs mesures concrètes peuvent être envisagées sur ces voiries, en particulier :

- **A Lustin**, réaménager la rue Eugène Falmagne pour assurer davantage de sécurité aux piétons et cyclistes vers la gare. Examiner les possibilités d'améliorer l'aménagement de la rue des 4 Arbres pour sécuriser encore

davantage les usagers lents ;

- En fonction de la localisation qui serait retenue pour **la création d'un nouveau parc à conteneurs**, veiller à aménager la voirie d'accès de manière à sécuriser les entrées et sorties vers cet équipement.

LE TRAFIC INTERNE AUX QUARTIERS

La circulation interne aux quartiers est organisée selon trois niveaux.

Les **voies de distribution** constituent les axes majeurs de desserte des quartiers tandis que les niveaux inférieurs - **circulation et desserte locale** - sont en principe limités aux accès riverains. Le trafic qui transite au travers des quartiers doit être découragé. Une manière d'y parvenir est de traiter ces quartiers comme des poches de circulation interne et d'y organiser une circulation en boucle au moyen de sens unique.

D'une manière générale, ces voiries ne devraient pas être conseillées par les itinéraires GPS pour le trafic de transit.

Voie de distribution

Rôle

Les voies de distribution (ou de collecte) constituent les artères principales de desserte des villages et des quartiers. On les retrouve aussi dans des liaisons secondaires entre localités.

Sur ces voiries, les aménagements et les mesures d'organisation doivent privilégier les piétons et les cyclistes qui y circuleront en toute sécurité, tout en assurant encore la fluidité du trafic automobile. Dans les villages, la voirie peut être envisagée non pas comme un axe de déplacement mais comme un espace public partagé répondant à de multiples fonctions (jeux, rencontre...). Les aménagements à prévoir dans ces zones devront donc répondre à cette logique.

Caractéristiques

- **profil** : largeur comprise entre 4,50 à 5,5 m sans marquage au sol, voire 3,5 m en cas de sens unique et selon la configuration des lieux (voir RCU) ;
- **vitesse maximale autorisée :** 30 km/h dans les centres et les quartiers ou à proximité d'équipements qui le justifient tels des écoles, sauf là où les conditions locales autorisent une vitesse supérieure (50 km/h) ;
- **aménagements physiques de la voirie** pour inciter au respect de cette limitation et création d'ambiances spatiales qui limitent la vitesse : resserrements visuels et largeur de voirie limitée, casse-vitesse, bandes de parking latérales alternées, accompagnées d'aménagements ornementaux destinés à créer une ambiance résidentielle ; l'aménagement d'« espaces partagés » ou de « zones résidentielle » est encouragée lorsque la configuration des lieux le permet ;
- **circulation des cyclistes** soit intégrée dans la circulation sans aménagement de bande particulière, soit par bandes suggérées ou pistes cyclables d'une largeur min de 1,80 m là où la densité du trafic nécessite de tels aménagements.

Propositions d'aménagement

A terme, on souhaiterait que toutes les voies de distribution répondent aux caractéristiques exprimées ci-dessus. Pour diverses raisons, certains de ces axes méritent cependant un aménagement particulier ou une priorité d'intervention.

- Identifier les rues **Franz Pelouse et Jules Borbouse** comme axes prioritaires pour les aménagements cyclables entre la RN951 et le centre du village ;
- Réaménager les rues du **centre de Lustin** (rue Pépin, rue St-Léger...) afin de marquer le centre du village et de valoriser le patrimoine (cf. Mesures d'aménagement) ;
- Réaménager le **cœur historique de Lesve** en espace partagé (autour de l'église), afin de valoriser ce noyau patrimonial (cf. Mesures d'aménagement) ;
- Sécuriser l'accès des piétons et des cyclistes **vers le centre sportif**, sur la boucle des rues Jaumain / des Deschanges / Roquebrune / Gemenne ;

Voie de circulation et de desserte locale (sans issue)

Rôle

Les voies de circulation et de desserte locales constituent les échelons inférieurs dans la hiérarchie des voiries automobiles. Elles sont de plusieurs types : rues d'accès aux résidences dans les lotissements, dans les quartiers ou les centres, rues résidentielles sans issue (impasses, lotissement en « tête de pipe »), routes de campagne étroites destinées à la circulation agricole. Sur ces voies, le piéton et le cycliste doivent être privilégiés par rapport aux véhicules automobiles et, en agglomération, ces espaces publics doivent pouvoir être utilisés à d'autres usages que les déplacements (espaces partagés).

Caractéristiques

- **profil** : largeur inférieure 5 m pouvant être rétrécie à 3 en cas de sens unique (voir RCU) ;
- **vitesse maximale autorisée :** 30 km/h (voire 20 km/h) dans les centres et les quartiers ou à proximité d'équipements qui le justifient tels des écoles, sauf là où les conditions locales autorisent une vitesse supérieure (50 km/h);
- **aménagement destinés à freiner la vitesse** des véhicules et à accorder de fait la priorité aux modes doux ; aménagement de type « **espace partagé** » ou « **zone résidentielle** » pour garantir un usage polyvalent de l'espace public (absence de trottoirs, aménagements de façade à façade...) ;
- **circulation des cyclistes intégrée** dans la circulation sans aménagement de bande particulière.

Propositions d'aménagement

Dans ce type de voiries, il s'agira notamment de prendre les mesures qui suivent.

- **indiquer clairement** la vocation de circulation locale de ces voies là où elles sont couramment empruntées par du trafic parasitaire (notamment dans le quartier du Beau Vallon...) ;
  indiquer la présence de voies en culs-de-sac ;
  rectifier les panneaux de limitation de vitesse là où c'est nécessaire.
- aménager les voiries en « **espaces partagés** » **ou** « **zones résidentielles** », sans distinction des circulations ni trottoirs (avec chicanes et dévoiements, obstacles correctement signalés et éclairage adéquat) ;
  ne pas nécessairement délimiter les emplacements de parking, sauf si la voie est trop large ;
  marquer l'accès à ces zones par un trottoir biseauté pour affirmer la priorité des

usagers doux ;
préférer les revêtements de type pavés à l'asphalte, tenant compte aussi des considérations pratiques et sonores ; là où ils existent, maintenir les revêtements aménagés en matériaux particuliers ou préconiser des matériaux similaires (notamment les filets d'eau en briques du quartier de Roquebrune) ;

- envisager temporairement **la pose de barrières** interdisant la circulation à certaines heures durant les vacances scolaires.

Création de nouvelles voiries

Les nouvelles voiries à créer dans les zones à urbaniser seront généralement réservées à la circulation locale, sans remettre en cause la hiérarchie des voies existantes.

ESPACES PARTAGES ET SECURISATION RENFORCEE

Des tronçons particuliers ont été identifiés sur la carte des circulations automobiles : ils nécessiteront des aménagements prioritaires de la voirie.

Ces sites particuliers sont pour la plupart largement commentés dans les fiches relatives aux mesures d'aménagement.

Sécurisation et aménagements renforcés

Les sites à **sécurisation et aménagements renforcés** ont été identifiés principalement le long des grands axes de transit. Il s'agit de sites sensibles, traversées de villages ou sites proches d'équipements collectifs, où des aménagements doivent être réalisés afin d'inciter les automobilistes à ralentir et à prendre davantage en compte les autres usagers.

Mesures spécifiques

Les sites concernés ont déjà été évoqués ci-avant. Il s'agit principalement de :

- **la traversée de Lesve** :
  matérialiser les effets de portes aux entrées et sorties du village ,
  mais renforcer l'aménagement à hauteur de la place et du carrefour rue des Crèches et sentier de messes ;
- **la traversée de Bois-de-Villers** :
  aménager le carrefour des 4 Bras,
  aménager le tronçon 4 et 6 Bras, en priorité la zone proche des commerces ;
- **la traversée de Profondeville** :
  réaménager la RN92 en boulevard urbain, pour temporiser le trafic, atténuer la coupure entre le centre ancien et les quartiers résidentiels, faciliter les traversées modes doux pour encourager l'usage du parking et la fréquentation du centre, permettre l'urbanisation de part et d'autre de ce nouveau boulevard ;
- **le Collège du Burnot** :
  les abords du Collège ont fait l'objet d'une zone 30 avec aménagement de plateaux surrélevés, le PCM suggère plutôt une zone 30 équipée d'un panneau à message variable en fonction de la fréquentation scolaire ;

- **la traversée de Rivière** :
  aménager la RN92 dans la traversée de Rivière, en particulier le carrefour du Burnot et les abords de l'église pour atténuer la coupure du village et améliorer la sécurité ;
- **les abords de la gare** :
  aménager les abords de la gare pour marquer la présence de cet équipement et faciliter les manœuvres ;
- **la traversée de Lustin** :
  poursuivre les aménagements du centre du village, notamment vers la rue Pépin.

Espaces partagés et cœur de village

Les **espaces partagés[1] et cœurs de village** identifiés sur la carte des circulations automobiles sont des tronçons de voiries ou des places qui nécessitent un aménagement global dont le but est à la fois de garantir la sécurité des usagers, de donner la priorité aux modes doux, d'apporter plus de convivialité dans ces lieux centraux et de valoriser le patrimoine bâti. Il s'agit principalement de places de village et de rues adjacentes, de placettes et carrefours significatifs, d'espaces caractéristiques à valoriser (bord de Meuse...). On y favorisera la réalisation d'espaces partagés, c'est-à-dire des voiries où les emplacements spécifiques des différents modes (trottoirs, pistes cyclables...) ne sont pas marqués, ce qui attire l'attention des autonomistes et ralentit la circulation.

Un aménagement d'espace partagé s'appuie sur les principes suivants :
- pas la signalétique,
- seules règles : rouler à droite et priorité à droite,
- l'être humain est placé au centre de l'aménagement,
- créer un flou et provoquer le contact visuel entre les usagers,
- réduire le différentiel de vitesse entre les usagers,
- tous les usagers ont les mêmes droits,
- les déplacements sont un moyen, pas un but,
- l'apparente insécurité contribue à promouvoir la vraie sécurité ("chaos productif").

Les matériaux utilisés doivent être choisis avec soin, de manière à valoriser le patrimoine. Le mobilier public sera simple.
Une uniformité sera toutefois recherchée sur l'ensemble de l'entité.

Mesures spécifiques

Les sites concernés ont déjà été évoqués ci-avant. Il s'agit principalement de :

- **le cœur historique de Lesve** :
  aménager les rues de l'Eglise et des Crèches entre le parking de l'église et l'école St-Joseph, priorité à la simplicité et la sobriété dans les aménagements ;

---

[1] *La notion d'espace partagé vise un aménagement de l'espace public qui induit une co-utilisation de l'espace en vue d'une sécurité et d'une convivialité accrues pour l'ensemble des usagers. Un tel aménagement incite à une modification du comportement des automobilistes à davantage de civisme et de respect des usagers et humanise l'espace public.*

- **le cœur de Bois-de-Villers** :
  réaménager la place dans un souci de convivialité,
  poursuivre les aménagements dans les rues adjacentes ;
- **le cœur d'Arbre et de Besinne** :
  réaménager les placettes d'Arbre et de Besinne pour marquer le centre des hameaux et valoriser le patrimoine, priorité à la simplicité et la sobriété dans les aménagements ;
- **le cœur de Profondeville** :
  aménager la chaussée de Dinant,
  aménager les rues perpendiculaires en espaces partagés, poursuivre la valorisation des ruelles.
- **le cœur de Lustin** :
  réaménager la place et les abords des terrains de sports.
- **les bords de l'eau à Rivière** :
  valoriser et aménager les abords du RAVeL, de la plaine de jeux...

MESURES D'ORGANISATION DU RESEAU

- Des mesures particulières d'organisation du réseau sont identifiées sur la carte. Ce sont notamment des **sens unique, ainsi que des limitations de tonnage ou de dimension de véhicules** de manière à prendre en compte des infrastructures qui limitent physiquement le trafic ou à dissuader le passage de gros camions dans des rues inadaptées.

MESURES DE STATIONNEMENT

- Préciser le **stationnement dans le centre de Profondeville** : structurer et organiser davantage les espaces disponibles, conformément aux dispositions proposées par le PCM.
  Réserver le **parking du centre** (à l'arrière de l'agence Dexia) au stationnement de longue et moyenne durées en lien avec les activités et commerces du centre ; à terme, en lien avec la requalification de la RN92 en boulevard urbain et son urbanisation, le rendre accessible directement par la grand-route, ce qui limiterait la circulation dans les rues du centre. La solution de l'accès par la grand-route doit être étudiée en raison de la différence de niveau.
  Réserver les **parkings de la Sauvenière** (entrée nord de Profondeville) **et Grayot** (au-delà de la RN92) à du stationnement longue durée, notamment à vocation touristique. On pourrait notamment y prévoir des espaces spécifiques pour les autocars et les campings cars.
  Prendre les mesures qui s'imposent pour empêcher le stationnement des véhicules en bord de Meuse.

II. CIRCULATION DES « MODES DOUX »

Au regard des enjeux du développement territorial durable, les modes « doux » (piétons, cyclistes...) constituent des alternatives aux déplacements motorisés qu'il convient de renforcer par un réseau cohérent et praticable de chemins, de sentiers, de trottoirs ou d'accotements. Ceci implique d'assurer la continuité de ces cheminements et de garantir une meilleure sécurité aux usagers.

Une distinction peut être établie entre les déplacements « utilitaires » et ceux qui sont effectués dans un but de promenade.

- **Les déplacements utilitaires** ont notamment pour objectif d'atteindre un commerce, une école, un équipement ou encore une gare ou un arrêt de bus. Outre les accotements et trottoirs des voies carrossables, ces déplacements empruntent aussi les chemins et sentiers. Ils doivent pouvoir se faire en toute sécurité, sur des voies confortables et par des itinéraires directs.
- Les chemins, sentiers, trottoirs et accotements sont aussi utilisés par les piétons et les cyclistes **dans un but de promenade**. Cela concerne aussi la randonnée sportive et la découverte du patrimoine naturel ou bâti. Ce type de déplacement doit aussi pouvoir se faire en toute sécurité et dans un environnement agréable, mais qui ne demande pas nécessairement un niveau de confort comparable à la catégorie qui précède.

La **carte de la circulation des « modes doux »** présente la vocation des sections du réseau en fonction des lieux d'attractivités de la commune. Cette carte reprend les éléments existants ou jugés intéressants à établir ou rétablir. Elle n'est donc pas le reflet de la situation juridique des chemins et sentiers figurant à l'Atlas des communications vicinales. Notons également que cette carte a été établie en collaboration avec plusieurs personnes habitant la commune qui ont pu apporter leur précieuse connaissance du terrain pour affiner le document.

On se réfèrera également à la **carte des mesures d'aménagement** pour les actions à entreprendre en vue d'aménager et de sécuriser le réseau.

ROLE ET CARACTERISTIQUES

Outre les piétons et les cyclistes, le réseau des « modes doux » est aussi emprunté par **des utilisateurs particuliers** (cavaliers, VTT, rollers...). Il s'agit de chercher à satisfaire cette demande tout en évitant les inconvénients pour les autres usagers et les riverains. La plupart des chemins, sentiers et trottoirs à vocation utilitaire devront en outre être accessibles aux **personnes à mobilité réduite** (voiturettes, personnes âgées) et aux mamans avec landaus et poussettes. Chaque section correspond ainsi à une ou plusieurs vocations, ce qui implique un aménagement et un entretien appropriés.

Principaux chemins et sentiers utilitaires

Ces chemins sont accessibles aux piétons et le plus souvent aux cyclistes. Ils assurent des liaisons utilitaires à l'intérieur des quartiers, vers les centres de villages et les équipements communautaires. Utilisés au quotidien, notamment pour se rendre à l'école ou à l'arrêt de bus, ils doivent offrir un confort suffisant en toutes saisons et un éclairage permettant leur usage durant les soirées d'hiver. Les **principes d'aménagement** en sont les suivants :

- largeur minimale : 1,65 m, tendre si possible vers 2,50 m pour les voies cyclables (ce qui permet le croisement et l'aménagement des abords),
- plantation de haies en bordure à 50 cm au moins du bord de la limite de l'assiette, à tailler régulièrement,
- revêtement non salissant (pavés praticables pour les cyclistes, béton, asphalte, dolomie stabilisée...), tout en privilégiant les revêtements perméables et les bandes étroites qui limitent les effets négatifs sur le ruissellement et la fragmentation des territoires écologiques,
- circulation des cyclistes généralement autorisée (là où la pente et la largeur le permettent) mais interdite à tout véhicule à moteur (panneaux spécifiques, chicanes...),
- éclairage minimal à prévoir,
- aménagement de passages piétons aux débouchés de ces sentiers sur les voies importantes;
- pose de panneaux spécifiques à l'entrée de ces sentiers, voire éventuellement d'obstacles physiques empêchant le passage d'autres véhicules.

Toutefois, pour que ces chemins puissent être accessibles aux vélos, il s'agira de prévoir les caractéristiques suivantes :

- largeur de 2,00 à 2,50 m,
- revêtement non salissant et confortable,
- taille régulière des haies.

Les chemins et sentiers utilitaires figurent sur la carte des modes doux. Des principes de liaison sont également proposés à Bois-de-Villers pour renforcer le maillage de cheminements convergents vers la place.

Principaux tronçons sécurisés / à sécuriser pour les modes doux

Pour **les voies à vocation de circulation ou de desserte locale**, la place du piéton et du cycliste doit être privilégiée par rapport aux véhicules. Les rues sont également un espace de jeux et un lieu de rencontre. Il n'est pas indispensable d'y aménager un trottoir distinct de la voirie, mais dans certaines rues larges et rectilignes, des aménagements permettront de réduire la vitesse des véhicules ; le statut de zone résidentielle ou d'espace partagé suffisamment indiqué permettra aussi d'ôter toute ambiguïté.

Par contre, **le long des rues à grand trafic qui traversent des quartiers densément bâtis**, la présence de trottoirs, voire de pistes cyclables ou bandes suggérées, est indispensable pour permettre aux piétons de se déplacer en toute sécurité.

Les principaux tronçons de voiries qui doivent offrir une circulation sécurisée aux modes doux sont identifiés sur le plan facette.

- **Principes généraux d'aménagement des trottoirs** :
  - largeur minimale de 1,50 m,
  - localement, largeur de 1,20 m autorisées sur de courtes distances, (minimum absolu de 90 cm si contraintes urbanistiques locales),
  - hauteur minimale de 2,20 m (sous les balcons, les enseignes...) et souhaitable de 3m,
  - pente vers la voirie (devers) maximum de 2%,
  - matériaux praticables (pas de graviers, ni de pavés bombés, ni revêtement glissants),

- potelets visibles, d'au moins 1 m de haut,
- continuité des cheminements en cas de traversée de chaussée,
- alignement des obstacles sur les trottoirs et accotements,
- pas d'objets encombrant le passage (terrasses, affiches, chantiers...) sauf si passage libre de 1,50 m,
- pas de stationnement autorisé sur le trottoir, répression des contrevenants.

Les trottoirs doivent en outre être **régulièrement entretenus** pour rester praticables. Il est utile de rappeler régulièrement aux riverains leurs obligations en la matière.

- **Principes généraux pour l'aménagement des pistes et bandes cyclables** :
  - largeur minimale : 1,5 m pour une piste cyclable partagée avec les piétons, 1,1 m pour une piste cyclable spécifique, piste marquée par des traits discontinus : entre 0,8 et 1,8 m,
  - ou bande cyclable suggérée : marquage de couleur différenciée ou avec logos (vélos stylisés, chevrons...), utilisée lorsque la largeur de la voirie est insuffisante, largeur de 1,1 m,
  - marquage sécurisé en début et fin de piste ou bande,
  - pas de stationnement autorisé sur les pistes et bandes, répression des contrevenants.
- Concevoir l'aménagement des trottoirs et des pistes cyclables en indiquant clairement leur destination, et en précisant que le **parcage des véhicules** s'effectue soit en domaine privé, soit en voirie. Aménager les trottoirs avec des bordures saillantes.

Itinéraires conseillés pour les modes doux

Quelques voiries sont identifiées comme **itinéraires conseillés pour les modes doux**. Il s'agit de raccourcis ou d'itinéraires « bis » procurant une alternative sécurisante à un grand axe. Il s'agit aussi de rues où les aménagements en faveur des modes doux sont prioritaires pour assurer une bonne liaison vers les cœurs de village, notamment vers la place de Bois-de-Villers.

Ces voiries doivent être aménagées afin de signaler la présence prioritaire des modes doux : aménagements de bandes ou trottoirs spécifiques si la sécurité des usagers l'exige, aménagements d'espaces partagés mais signalisation suffisamment claire, organisation des carrefours et traversées d'autres voies...

Principaux cheminements de promenade

Les **chemins et sentiers de promenades** doivent permettre d'effectuer des itinéraires en découvrant des éléments intéressants sur le plan patrimonial et naturel, ainsi que des paysages remarquables. Vu leur vocation, ils ne nécessitent pas un niveau de confort aussi élevé que les cheminements utilitaires.

Les chemins auront une largeur minimale de 1,65 m, voire davantage s'ils sont accessibles aux vélos. Les sentiers peuvent être plus étroits (passage d'un promeneur) ; il faut toutefois encourager une largeur plus importante qui permet un plus grand confort, une meilleure convivialité et assure davantage la survie du sentier, les faibles largeurs étant réservées aux tronçons où la configuration des lieux l'impose.

Les principes d'aménagement sont les suivants.

- plantation de haies en bordure à 50 cm au moins du bord de la limite de l'assiette,
- travaux d'entretien du réseau pour rendre les cheminements utilisables, élagage annuel et taille des haies, vérification des clôtures privées et des « tourniquets » éventuels pour permettre le passage,

- revêtement en « dur » si la configuration du terrain le justifie (instabilité, humidité...), tout en privilégiant les revêtements perméables et les bandes étroites qui limitent les effets négatifs sur le ruissellement et la fragmentation des territoires écologiques,
- pas d'éclairage nécessaire,
- circulation des cyclistes autorisée, si la topographie des lieux et la largeur du chemin le permet, mais interdite à tout véhicule à moteur, à l'exception des engins agricoles ou d'exploitation forestière si la largeur l'autorise,
- remise en état des chemins et sentiers forestiers après travaux de débardage,
- signalisation lorsque ces sentiers traversent des voies rapides,
- le cas échéant, pose de mobilier public (bancs, poubelles...).

Des principes de liaison sont prévus pour compléter le réseau, notamment en rive droite de la Meuse.

Le tracé des itinéraires de promenades balisés par l'Office du Tourisme et les sentiers de Grande Randonnée sont repris sur le plan facette à titre informatif.

MESURES D'AMENAGEMENT

Conception des quartiers

- Lors de la **conception de nouveaux quartiers ou de nouveaux ensembles bâtis** (ou lotissements), encourager l'orientation des façades principales vers des piétonniers et le report des voitures vers l'arrière ou, lorsque la configuration et l'ampleur du projet le permettent, vers une poche de stationnement commune à l'ensemble du quartier.

Chemins et sentiers

- **Cartographie des chemins et sentiers** :
  Poursuivre le travail de relevé des chemins et sentiers par une vérification précise sur le terrain.
  Du point de vue juridique, actualiser et tenir à jour l'Atlas des communications vicinales, vérifier les chemins et sentiers qui ont toujours une existence juridique et qui pourraient être rétablis.
  Faire de cet atlas un document facile et pratique à consulter, remettre à jour et éditer une carte complète des chemins et sentiers accessibles au public.
- **Chemins et sentiers à maintenir et à rétablir** :
  En fonction de l'étude de l'atlas, mettre en évidence les chemins et sentiers à maintenir ou à rétablir en priorité.
  Prendre les mesures nécessaires pour permettre l'utilisation des servitudes de passage dans le domaine privé, en installant des tourniquets, des escabeaux et en indiquant clairement l'existence du passage par un panneau.
  Raccorder les chemins et sentiers de la commune avec ceux des communes voisines.
  Assurer l'entretien régulier des chemins et sentiers.
  Eviter l'emploi de clôtures ou d'éléments de marquage qui peuvent être source de danger dans l'aménagement des chemins et sentiers (fil barbelés...).
- **Signalisation :**
  Signaler les entrées de sentiers et les passages publics, nommer ces sentiers afin d'officialiser leur existence et de dissuader les privatisations.

- **Information des riverains :**
  Informer régulièrement les riverains des sentiers en matière d'entretien des clôtures et des plantations, des types de clôtures à éviter.
  Informer des risques judiciaires qu'ils encourent en cas de privatisation.

Trottoirs, accotements, bandes cyclo-pédestres

- Etablir **un plan global des trottoirs à réaliser et à réaménager** en indiquant les priorités à court, moyen et long termes.
- **Aménager en priorité des trottoirs, des accotements stabilisés ou des bandes cyclo-pédestres** dans les tronçons à sécuriser, en particulier :
  - rue Raymond Noël (RN951 dans la traversée de Bois-de-Villers),
  - rue du Centre et rue Les Anges dans la traversée de Lesve (RN951),
  - rues Jaumain, des Deschanges, de Roquebrune et Gemenne pour l'accès au centre sportif, et le prolongement vers le quartier du Beau Vallon,
  - RN92 dans la traversée de Rivière,
  - rue Eugène Falmagne entre la gare et Lustin, le long des habitations comme le prévoit le PCM, voire étudier la possibilité sur la totalité du tronçon,
  - ...
- **Lotissements :**
  Lors de la réalisation de lotissements, imposer la réalisation des trottoirs par le biais des charges d'urbanisme communes afin d'éviter une hétérogénéité des matériaux.
- **Coordination des travaux :**
  Assurer une meilleure coordination des travaux et profiter de la réfection de voirie ou d'impétrants pour réaliser ou réaménager des trottoirs sur certains tronçons prioritaires.
- **Sens unique limité :**
  Par l'aménagement de SUL, autoriser le passage dans les deux sens des cyclistes pour les rues à sens unique.

Itinéraires doux et traversées à sécuriser

- Formaliser les aménagements et organiser la signalétique le long des voiries définies comme **itinéraires utilitaires recommandés pour les modes doux** (réseau convergent vers la place de Bois-de-Villers, accès à la gare...).
  Réaliser un fléchage adéquat pour orienter les cyclistes à utiliser ces itinéraires privilégiés.
  Aménager les voiries de manière à ce qu'ils puissent les emprunter avec un maximum de sécurité.
- Etudier la possibilité et l'opportunité de proposer des **itinéraires sécurisés pour des liaisons cyclables entre villages** :
  - liaison entre Lustin et la gare, via la rue Falmagne,
  - liaison entre Lesve et Bois-de-Villers, le long de la rue Giletville ou via le Fond des Vaux,
  - liaison entre Bois-de-Villers et Profondeville par l'aménagement d'une piste ou bande le long de la rue Bajard,
  - prolongement de la piste cyclable de la vallée du Burnot jusqu'à Arbre.

  Hormis la dernière, le PCM n'a pas retenu ces propositions pour des liaisons cyclables utilitaires, en raison de la distance et du relief.

- Assurer la continuité des itinéraires doux par la **sécurisation d'un certain nombre de passages et carrefours**, tout particulièrement :
  - carrefours de Rivière, principalement le lien entre le RAVeL et la piste cyclable vers le Collège de Burnot,
  - lien entre le RAVeL et la gare de Lustin via le pont,
  - traversées de la RN951 dans Bois-de-Villers,
  - ...
- **Aménagements prioritaires autour de la gare de Lustin** :
  Veiller tout particulièrement à l'aménagement des itinéraires et traversées modes doux vers et autour du site de la gare (continuité des itinéraires sur les trottoirs, continuité du revêtement, passages piétons sécurisés, passages sous voies...).
  Prévoir des espaces de parcage pour les vélos à proximité de la gare.
- **Abords d'écoles** :
  Aménager des « kiss and ride » aux abords des écoles, prévoir des espaces de parcage, des itinéraires sécurisés reliant les parkings aux écoles. Le PCM s'est penché sur les aménagements à préconiser aux abords de chaque implantation.

Autres mesures spécifiques en faveur des cyclistes

- Encourager l'usage du vélo par le placement de **bornes de parcage** (par exemple « U » métallique renversé) près des équipements, dans les centres de villages, près des arrêts de bus très fréquentés et sur le site de la gare. Ils doivent être bien visibles et dotés de systèmes pour permettre d'accrocher un cadenas.
- Etudier la possibilité de prévoir un système de **location de vélos** à la gare de Lustin.
- **Encourager les formations pour les cyclistes** (notamment dans les écoles),
  sensibiliser les conducteurs à la présence des vélos sur les voiries et au stationnement illicite sur les trottoirs et pistes cyclables (campagnes d'information via les toutes-boîtes, via les parents d'élèves, via les associations locales...).
- Organiser et encadrer les **déplacements à vélo et à pied des élèves** vers les écoles.

Autres mesures

- **Propreté des espaces publics :**
  Installer des « canisites » afin d'éviter les déjections canines sur les accotements et les trottoirs.
  Veiller à un entretien régulier et adapté des espaces publics.

III. TRANSPORTS EN COMMUN

Les enjeux de l'amélioration et de l'optimisation des transports en commun et de l'intermodalité ont largement été pris en considération par le plan communal de mobilité. Dans le cadre du SSC, on peut insister sur les mesures prioritaires et complémentaires qui pourraient être mises en œuvre.

Transports collectifs utilitaires

- Réaménager le **site de la gare de Lustin** de manière à en faire un lieu plus attractif, plus fonctionnel et plus sécurisant pour les usagers,
  réaménager une place de la gare pour les manœuvres de bus et les déposes-minutes,
  réaménager et optimiser le parking en « park and ride » (capacité 120 à 150 places),
  réaménager le bâtiment de la gare pour le réaffecter à une fonction collective, prévoir un parking à vélos, voire un lieu de locations,
  (cf. fiche mesures d'aménagement),
  inciter la SNCB et les TEC à poursuivre leurs efforts pour assurer une meilleure cohérence des horaires de desserte ;
- Renforcer la desserte de bus par un **service de type Proxibus**,
  cette mesure, préconisée par le PCM, vient d'être mise en œuvre.
- Examiner la possibilité de **déplacer les arrêts de bus desservant le centre** vers la chaussée de Dinant ou le pont du Herdal, afin d'avoir une plus grande marge de manœuvre pour l'aménagement de l'espace public du centre de Profondeville. Cette proposition trouve d'autant plus sa pertinence avec la transformation de la RN92 en boulevard urbain.
- Aménager des **abribus** dans les lieux très fréquentés, placer les arrêts dans des lieux proches des habitations pour lutter contre l'insécurité.
- **Encourager le co-voiturage**, notamment par l'aménagement d'aires de stationnement spécifiques.

Transports collectifs de loisirs

- Organiser le **parcage des autocars et motor-homes** à Profondeville, en aménageant des emplacements spécifiques au niveau du parking de la Sauvenière (entrée nord du village) et du parking « Grayot » (au-delà de la RN92) ; assurer le fléchage multilingue vers ces emplacements.

IV. TRANSPORTS DE MARCHANDISES

Des mesures particulières sont également à prendre en ce qui concerne les transports de marchandises.

- Etudier les **mesures nécessaires et efficaces afin de limiter les nuisances** auprès des riverains liées au renforcement du trafic marchandises sur la ligne de chemin de fer dans le cadre de l'itinéraire Athus-Meuse.
- Imposer des **limitations de tonnage** et/ou des panneaux interdisant le passage des camions pour éviter le transit des véhicules lourds par des rues inappropriées. Les limitations existantes et proposées par le PCM ont été reprises par le plan du schéma des circulations automobiles. C'est notamment le cas à Lustin, à Bois-de-Villers et à proximité de la carrière d'Arbre.

MESURES D'AMENAGEMENT

INTRODUCTION

Outre les orientations territoriales et l'organisation du système de circulations, les options fondamentales de la politique communale en matière d'aménagement du territoire peuvent être concrétisées dans l'énoncé d'un certain nombre de mesures d'aménagement. Celles-ci couvrent les différents domaines d'étude et cherchent à traduire les options et les directives en fonction des problèmes et des enjeux qui ont été mis en évidence dans le rapport d'enquête.

Le Code wallon, qui définit en son article 16 le contenu du schéma de structure, précise à propos des mesures d'aménagement que le document indique pour l'ensemble du territoire communal :

- les objectifs d'aménagement selon les priorités dégagées, ainsi que l'expression cartographiée des mesures d'aménagement qui en résultent ;
- les modalités d'exécution des mesures d'aménagement.

Le texte qui suit reprend les mesures et les actions à mettre en œuvre ; il se divise en deux parties :

- La première partie concerne, village par village, les sites ou les quartiers pour lesquels une étude d'aménagement plus approfondie serait nécessaire afin de déterminer les aménagements les plus appropriés.
- Une seconde partie du texte reprend, par thèmes, diverses mesures ou actions concrètes à entreprendre et qui peuvent déborder sur d'autres compétences que l'aménagement et l'urbanisme, à savoir le logement, l'environnement ou les équipements collectifs. Ces mesures découlent entre autres de la concrétisation des options prises par la commune, des conclusions de l'analyse de la situation existante ou de la consultation de la population.
  Quant aux mesures relatives à la mobilité, elles sont détaillées dans le chapitre spécialement dédié à cette thématique.

I. MESURES GLOBALES DE STRUCTURATION ET/OU DE REAMENAGEMENT DES VILLAGES ET QUARTIERS

Plusieurs villages nécessitent une réflexion d'ensemble pour les années à venir. Il s'agit le plus souvent des quartiers centraux ou proches des centres, sur lesquels pèsent des enjeux globaux visant à la fois la restructuration, la densification, la sécurisation des voiries, la valorisation du patrimoine, la requalification des espaces publics.

8 sites font ainsi l'objet d'une fiche précisant les objectifs et les grandes lignes d'un projet territorial à petite échelle.

1. Le réaménagement du centre de Profondeville, qui englobe le parking situé le long de la RN92 ;
2. Le remaniement des outils existants (PCA) pour les quartiers résidentiels de Profondeville, autour de la butte de la Petite Hulle ;
3. La restructuration et le réaménagement de Bois-de-Villers, depuis la place du village jusqu'aux abords de la grand-route ;
4. Le réaménagement du cœur de Lustin-village ;
5. Le réaménagement du site de la gare de Lustin ;
6. Le réaménagement du centre de Lesve ;
7. Le remaniement des outils existants (PCA) et la sécurisation de la traversée du village de Rivière ;
8. Le remaniement du PCA existant pour les Fonds de Lustin.

1. Réaménagement du centre de Profondeville

Constats

Des atouts :

- patrimoine bâti historique, maisons de pierre et villas mosanes, ambiance des ruelles,
- bord de l'eau, vues vers le fleuve et l'autre rive,
- itinéraire touristique Haute Meuse : routier, ferroviaire et fluvial, présence du RAVeL...

Des faiblesses :

- mauvais état de certaines rues et bâtiments, véhicules stationnés dans les ruelles ou sur le halage,
- peu de mise en valeur touristique et patrimoniale du site, d'information et de balisage, parking RN92 mal aménagé et peu convivial,
- déclin commercial,
- coupure de la RN92 aménagée comme une voie rapide...

Principe général

Valoriser le centre ancien de Profondeville, à la fois pour les habitants et pour les visiteurs de passage, afin qu'il joue pleinement d'une part, son rôle de pôle communal et d'autre part, son rôle de relais touristique le long de l'itinéraire mosan.

Objectifs

- **valoriser le noyau bâti ancien et les ruelles**, qui présentent un intérêt patrimonial et urbanistique ;
  requalifier l'espace public qui est aujourd'hui essentiellement dévolu à la voiture dans les rues et places principales ;
  requalifier le bâti dans certaines rues où il présente une qualité moindre ;
  encourager une rénovation de qualité du patrimoine ;
- **préserver et renforcer la dynamique commerciale** le long de la « Chaussée » de Dinant dans le centre ancien ; limiter dès lors des implantations dispersées le long de la chaussée de Namur en les concentrant à proximité immédiate du centre historique;
- **valoriser la proximité de la Meuse** et des paysages de la vallée, renforcer les liens entre le centre ancien et la berge, notamment en soignant les perspectives visuelles et les itinéraires, de même que la qualité architecturale des bâtiments le long des berges ;
- **capter le flux touristique** lié à la vallée de la Haute Meuse (par route, par voie d'eau, par vélo) par un aménagement de qualité et des équipements et services à l'usage des visiteurs ;
  réaménager le parking de la RN92 dans une optique moins « autoroutière » et plus urbaine ; prévoir sur place un pavillon d'information et de vente de produits locaux ;
- **aménager la RN92 en boulevard urbain** pour permettre une maîtrise de la vitesse, et des carrefours francs ; aménager les abords de ce boulevard urbain en offrant la possibilité de construire et ainsi densifier l'habitat et structurer le paysage de traversée.

Revaloriser le cœur historique

Poursuivre le réaménagement des rues et ruelles du centre en espaces partagés conviviaux et cohérents valorisant le patrimoine bâti
Revaloriser le bâti le long de ces itinéraires
Limiter le parking en voirie

Valoriser / renforcer la succession de points d'appel le long du rivage (terrasses, parcs, bancs, placettes…)

Réaménager la place et les carrefours dans une optique à la fois de sécurité, d'esthétique et plurifonctionnelle

Valoriser des fonds de parcelles en bord de Meuse pour y créer un petit parc fluvial

Arborer les bords de Meuse
Réaménager l'espace vert public derrière l'église

Capter le tourisme

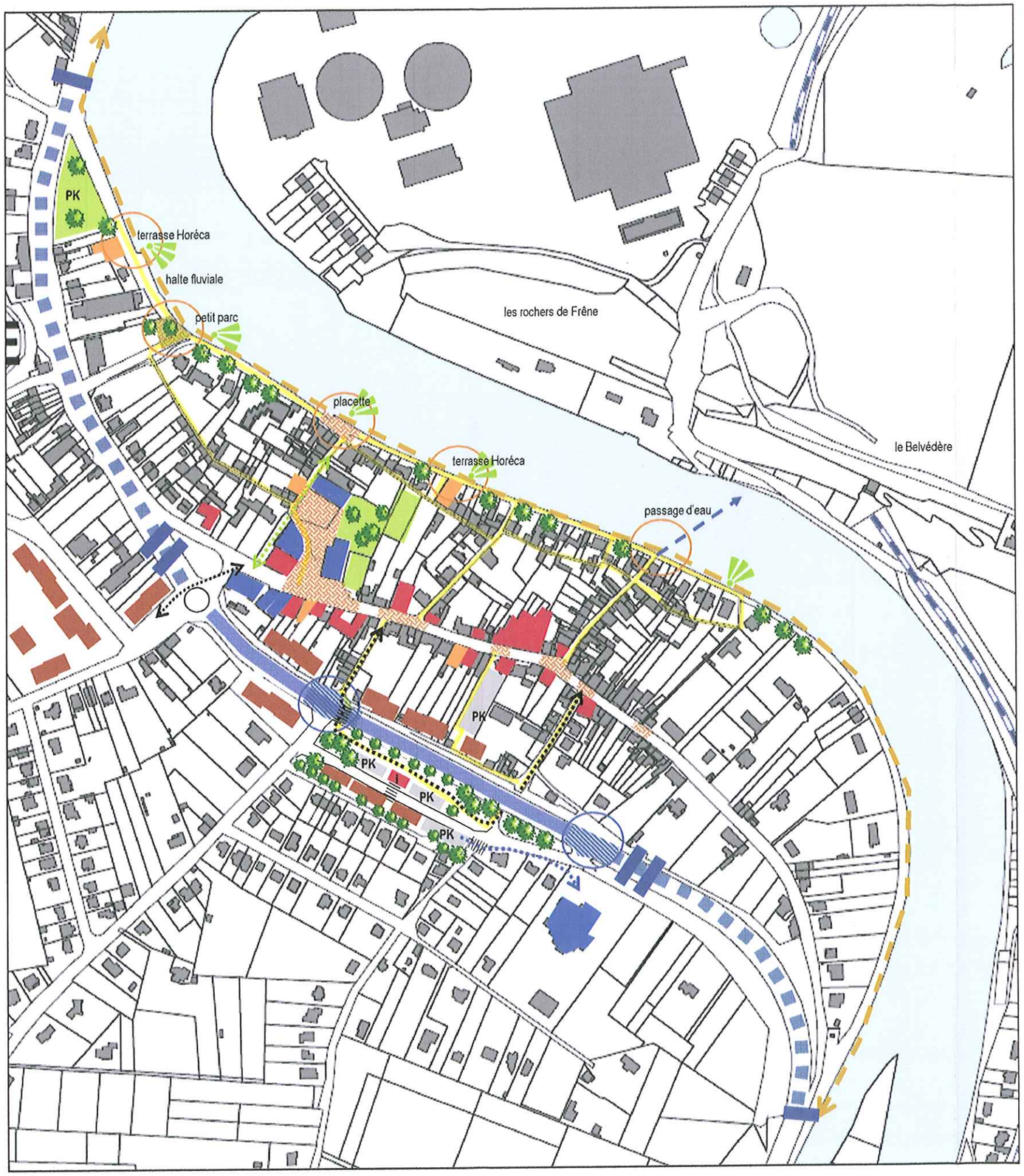
Réaménager le parking le long de la RN92

Aménager un pavillon d'accueil touristique duquel partira de part et d'autre un itinéraire piéton de découverte du centre

Maîtriser le trafic pour permettre des traversées sécurisantes et l'aménagement de deux carrefours francs de part et d'autre de l'espace parking

Valoriser les abords du boulevard urbain ainsi retrouvé avec des maisons ou petits immeubles à appartements

Eviter toutefois le commerce polarisant le long du boulevard pour ne pas concurrencer celui du cœur historique



Légende (principaux éléments)

- Equipement collectif
- Commerce du centre
- Horéca
- Espace vert, végétation
- Nouvelle construction potentielle
- Boulevard urbain vitesse réduite
- Boulevard urbain vitesse moyenne
- Effet de porte
- Carrefour routier à réaménager / sécuriser
- Espace partagé
- RAVeL
- Place, carrefour à réaménager
- Parc urbain à aménager
- PK — Aire de parcage
- Cheminement piéton touristique
- Cheminement piéton scolaire
- Passage protégé
- Vues intéressantes
- Passage d'eau
- Perspective à valoriser

CREAT

Insérer après p 131

Recommandations et suggestions d'aménagement

En priorité 1 : valoriser le patrimoine et l'espace public du centre de Profondeville

- Poursuivre l'aménagement de l'ensemble des cheminements du centre ancien (identifiés en jaune sur la carte ci-après) d'une manière cohérente, en utilisant la même gamme de matériaux et une signalétique digne d'un lieu de grand intérêt patrimonial. Limiter et organiser le nombre d'emplacements de parkings dans les ruelles étroites ; rechercher des sites d'implantations communs pour les habitations des ruelles (en organisant par exemple une gestion collective). Les rues seront aménagées sur le mode des espaces partagés[1], à l'exception peut-être de l'axe principal (« chaussée » de Dinant) qui pourrait être caractérisé par une succession de plateaux au droit des carrefours et débouchés de cheminements ; les trottoirs seront élargis là où c'est possible, mais il s'agira de maintenir des emplacements de parcage destinés à la clientèle des commerces. Une régulation du temps de parcage aux heures ouvrables permettrait de mieux encourager le personnel des commerces et les habitants à ranger leur véhicule un peu plus loin, dans les poches de parkings destinées à cet effet.
- Soigner tout particulièrement les perspectives vers la rive, tant en ce qui concerne l'aménagement de l'espace public que la requalification du bâti. Inciter à la rénovation des immeubles dans certaines ruelles, notamment la rue Colonel Bourg. Mettre en valeur la perspective vers la maison communale en recourant si besoin à des achats ou expropriation à l'arrière de « La Maison de Tous ».
- Réaménager et requalifier la place de Profondeville, espace qui englobe le parvis de l'église, en lien avec la « chaussée » de Dinant, le parking de la place et celui du centre culturel. Considérer l'ensemble et les voiries le bordant comme un seul espace à réaménager. Maintenir une certaine quantité d'espaces de stationnement tout en améliorant la convivialité des lieux.
- Réaménager l'espace vert jouxtant l'église en un petit parc traversant. Revaloriser les terrains occupés aujourd'hui par le tennis et le golf miniature (valorisation de ces fonctions ou autres aménagements à usage public).
- Aménager le bord de Meuse comme une succession de points d'accroche et d'animation pour le visiteur et le promeneur : terrasses de café et de restaurant tournées vers le halage, petits parcs ou espaces publics conviviaux avec bancs et jeux, valorisation du lieu de passage d'eau...

En priorité 2 : réaménager la RN92 en passant d'une « autoroute » à un « boulevard urbain »
En priorité 3 : envisager de nouvelles constructions sur le parking de la RN92

- Revoir fondamentalement l'aménagement du parking « autoroutier » le long de la RN92 (surnommé parking « Grayot »), dont la conception est obsolète, et l'équipement peu intégré. Cet espace est largement sous-utilisé. Il constitue une rupture entre le centre ancien et les quartiers résidentiels, accentuant la coupure de la grand-route.
  A contrario, le parking doit mieux liaisonner les quartiers habités et capter le flux touristique (passer de la rupture à la liaison), pour inciter le visiteur de passage à s'arrêter quelques temps et découvrir Profondeville. Un pavillon d'accueil pourrait proposer une information sur les atouts du centre ancien – patrimoine, services et commerces – tout comme d'ailleurs, sur les richesses de l'ensemble de la commune. Au minimum, l'information serait réalisée au moyen de panneaux et on pourrait prévoir éventuellement la présence d'une permanence en saison. La fraise de Wépion pourrait être vendue à proximité de ce pavillon, voire d'autres produits locaux. Des aires de parcage permettraient au visiteur de stationner son véhicule. Il pourrait rejoindre le centre par un ou des cheminements clairement identifiés par les matériaux utilisés et empruntant des rues plaisantes en termes de patrimoine bâti.
  Pour ce faire, le tronçon de la RN92 longeant le centre doit être réaménagé de manière à sécuriser les

[1] Espace partagé : cf. chapitre relatif à la circulation automobile.

traversées. Cette voirie doit devenir, à hauteur de la traversée de Profondeville un véritable boulevard « urbain ». Des carrefours francs pourront alors être aménagés pour l'accès des véhicules. Traité en boulevard urbain, ce tronçon devient plus vivable, permettant une valorisation immobilière des terrains et fonds de parcelles le bordant. De même, les terrains récupérés sur les voiries peuvent aussi être valorisés pour l'habitat. Des immeubles peuvent être établis sur le parking, ils permettront un meilleur contrôle social des équipements installés et du pavillon d'information (qui pourrait lui-même être intégré dans un bâtiment mixte).
Le réaménagement du parking permet en outre de mieux desservir le site de l'école de Profondeville.
Notons encore que ces aménagements impliqueront la nécessité d'une clarification du PCA (cf. fiche suivante). De même, les fonds de parcelles à l'est de la RN92 nécessiteront une adaptation du périmètre du Règlement général sur le « Centre ancien protégé », en vigueur sur le centre de Profondeville.

- Orienter le stationnement des campings-cars et des autorcars vers le parking « Grayot » ou le parking « Sauvenière » (à l'entrée nord de Profondeville).
  Le réaménagement de la RN92 en boulevard urbain permettra d'organiser un accès vers le parking du centre (derrière la banque Dexia) directement depuis la grand-route. Vu la déclivité à cet endroit, la meilleure manière d'organiser l'accès à ce parking doit être étudiée.

- A très long terme, lorsque la redynamisation du centre et de ses petits commerces pourront être pleinement garantis, on pourra envisager une extension de ces activités le long de la RN92, voire dans certains bâtiments implantés sur le parking de la RN92 ou à l'angle de la rue Jaumain.
  Le centre de Profondeville pourrait s'étendre sur une partie des terrains disponibles au-delà de la rue de l'Oseraie, qui constituent une potentialité foncière intéressante à valoriser sur un site proche des équipements, des commerces et bien accessible. Toutefois, il faudra tout particulièrement veiller à ce que les projets urbanistiques qui seront proposés assurent une transition harmonieuse entre l'habitat pavillonnaire du quartier et les immeubles plus denses des abords du centre. Il ne s'agit pas de réaliser à cet endroit des « blocs d'appartements » en rupture avec les habitations proches, mais rechercher des formes intermédiaires mélangeant harmonieusement maisons individuelles, mitoyennes et petits collectifs.

- La limitation à deux bandes de la RN92 autorise de repenser le statut de cette voie de manière plus globale. Entre Profondeville et Rivière aussi, le passage à deux bandes pourrait se faire par la suppression de la partie basse de la « route suspendue » et la récupération de cet espace qui surplombe la Meuse au niveau d'un tronçon de grand intérêt paysager et patrimonial, au profit des modes doux (promenade, rollers...) et d'un espace d'activités (marchés, brocantes...), tout en y aménageant aussi des poches de stationnement. Ce projet de requalification de la traversée entre Profondeville et Rivière serait porteur pour le tourisme.

Outils et pistes de mise en œuvre

- réaliser une étude globale plus approfondie du centre en ce compris le réaménagement du parking et du « champ de fraises », qui pourrait prendre la forme d'un Rapport urbanistique et environnemental (RUE) ; la réalisation d'un PCA est plus lourde mais permet, outre le subside régional, une meilleure maîtrise foncière et la possibilité de recourir à l'expropriation pour utilité publique ;
- actualiser le PCA pour l'aménagement du terrain « champ de fraises » (cf. fiche 2) ;
- solliciter la Région pour adapter le périmètre du RGBZPU (règlement sur le « centre ancien protégé » de Profondeville) afin de pouvoir valoriser les fonds de parcelles le long de la RN92 côté centre du village ;
- confronter les propositions au processus participatif du futur PCDR et examiner si certains aménagements ne peuvent être réalisés dans ce cadre ;
- mettre en place des partenariats public – privé pour la construction de logements combinée à l'aménagement d'espaces publics ;

- réfléchir au réaménagement en collaboration avec le service de développement touristique provincial, la maison du tourisme et le SPW-DGO1.

2. Quartiers résidentiels de Profondeville

Objectifs

- **repenser l'aménagement des quartiers résidentiels ouest de Profondeville** en fonction de l'évolution des enjeux de développement durable, permettre une certaine densification de ces quartiers proches du centre, se prononcer sur la destination et l'aménagement du potentiel foncier encore disponible dans ce périmètre, notamment en ZACC ;
- **clarifier, simplifier et adapter la situation sur le plan juridique** en analysant les évolutions possible du PCA et ses nombreuses révisions.

Etat des lieux et problèmes du PCA

Un plan particulier d'aménagement (dit n°1 - code 92101-PCA-004) a été élaboré en 1952 pour encadrer l'urbanisation autour de la butte de la Petite Hulle, sur une surface de 224,5 ha. A partir de 1955, il va subir de nombreuses modifications, tant au niveau du plan de destination que des prescriptions urbanistiques ; la liste de ces modifications est reprise ci-après. En 1963, le document fait l'objet d'une révision complète, après quoi il sera encore modifié à plusieurs reprises, dont une dernière fois en 1998 pour l'aménagement des terrains couverts par la ZACC entre la rue du Herdal et celle de la Ferme d'en Haut.

En 1986, l'adoption du plan de secteur rend obsolètes certaines dispositions du PCA, notamment certaines zones de bâtisses.

La succession des modifications laisse penser qu'en 1952 et même en 1963, il n'y a pas eu de réelle vision d'ensemble pour l'aménagement du quartier ni d'anticipation par rapport aux besoins futurs. Le plan a été retouché au gré des opportunités foncières et des impératifs en matière d'infrastructures et d'équipements publics.

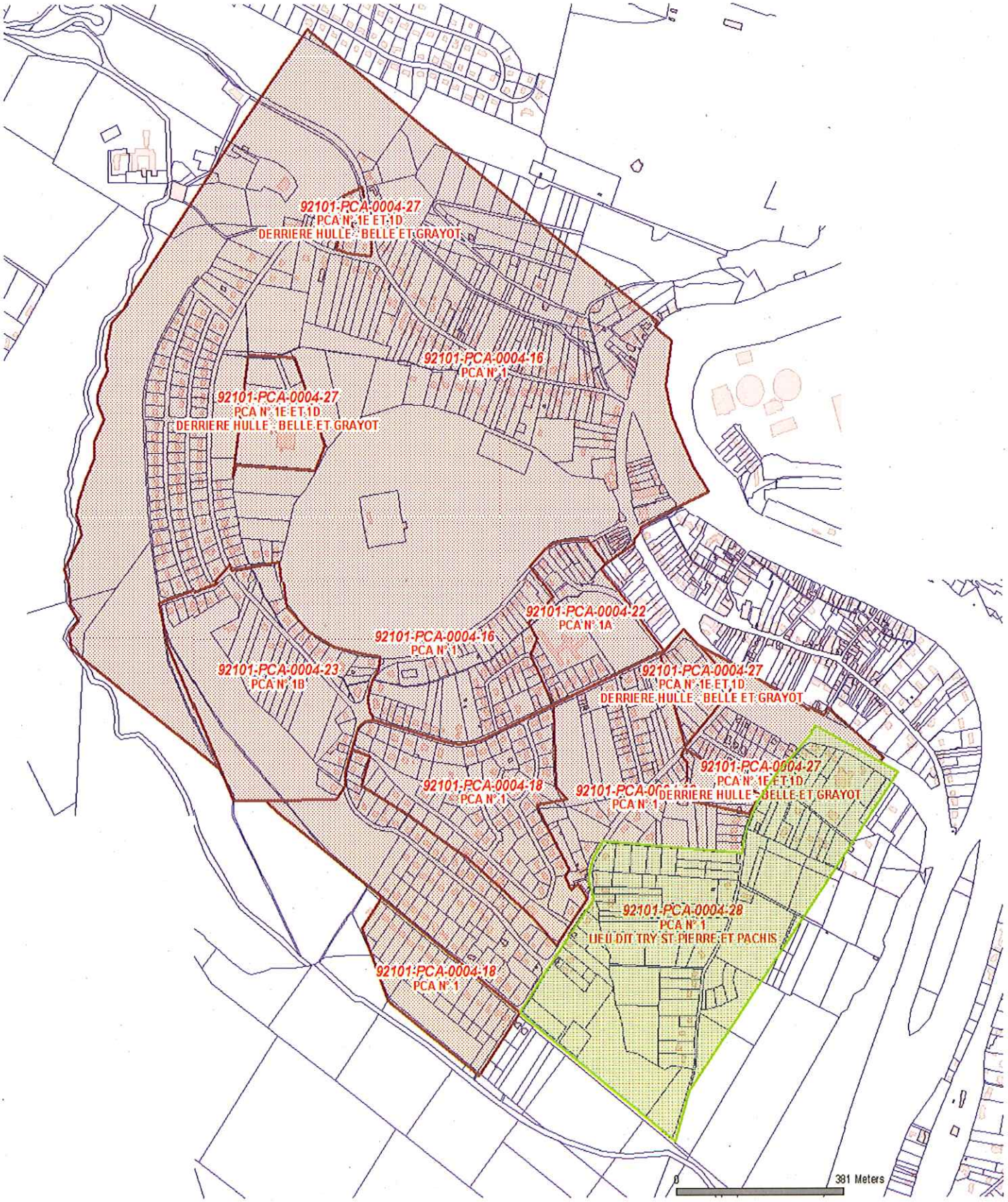
A la lumière de la réflexion menée dans le cadre du SSC, **l'existence de ce document entraîne de nombreuses difficultés**.

- Le document s'est considérablement complexifié, car les plans et les prescriptions ont été modifiés à maintes reprises. Ce ne sont pas moins de 6 régimes différents de prescriptions qui s'appliquent selon l'endroit du périmètre.
- Le document est par endroit en contradiction avec le plan de secteur, approuvé en 1986. Des zones bâtissables notamment rue des Vignobles, ne peuvent plus être autorisées à la construction. Ailleurs, notamment le long du chemin des Mésanges, le plan de secteur a classé en zone d'habitat des terrains qui n'étaient pas constructibles au PCA.
- Le PCA tant par son plan de destination que par ses prescriptions constitue par endroits un frein pour la mise en œuvre de certaines options souhaitées par le SSC, notamment la volonté de densifier ces quartiers proches du centre. D'une manière générale, il ne correspond plus à l'évolution en matière d'aménagement et d'urbanisme durables. Par ailleurs, l'évolution des permis de lotir en permis d'urbanisation ouvre de nouvelles perspectives de densification et de transformations pour les quartiers déjà construits.
- En matière de destination, certaines zones d'équipements communautaires doivent être repensées, notamment celle qui correspondait à l'établissement scolaire aujourd'hui disparu rue Alphonse Jaumain et qui pourrait être réaffecté en logement, de même que le terrain de sports le jouxtant.
- La destination mixte habitat et commerces prévue le long de la rue des Déchanges doit impérativement être supprimée. Il n'est pas souhaitable de voir se développer du commerce en plein cœur du quartier résidentiel ; il serait par ailleurs dommageable pour le commerce du cœur historique d'encourager de nouveaux développements décentrés.

Tableau 1 : Historique des décisions relatives au PPA n° 1 de Profondeville

Code unique	Code DGATLP	N° Communal	Date	Approbation par	Sujet de modification
92101-PCA-004-01	D9268/5	1	23/12/1952	Arrêté royal	Elaboration du plan particulier d'aménagement
92101-PCA-004-02	D9268/1Z	1	04/11/1955	Arrêté royal	Amendement aux **prescriptions** urbanistiques : possibilité de déroger en hauteur, largeur, profondeur
92101-PCA-004-03	D9268/3A	1	15/09/1956	Arrêté royal	Modifications ponctuelles **plan** : extension du cimetière, ajout zone d'habitat avenue des Sangliers
92101-PCA-004-04	D9268/3C	3 et 4	03/05/1957	Arrêté royal	**Modifications importantes du plan** : ajout de 3 zones d'habitat av. Roquebrune, rue Jaumain et rue Gemenne
92101-PCA-004-05	D9268/3E	1	03/06/1957	Arrêté royal	Amendements aux **prescriptions** urbanistiques : suppression du front de bâtisse obligatoire, modification prescriptions lotissement rue du Cato
92101-PCA-004-06	D9268/3F	1	12/09/1958	Arrêté royal	Amendements aux **prescriptions** urbanistiques : plantations forestières à au moins 75m des habitations en zone de jardins
92101-PCA-004-07	D9268/3G	1	24/02/1959	Arrêté royal	Modification ponctuelle du **plan** : ajout zone d'habitat chemin des Mésanges
92101-PCA-004-08	D9268/3I	12	29/06/1959	Arrêté royal	Modification ponctuelle du **plan** : ajout zone d'habitat Try St Pierre
92101-PCA-004-09	D9268/3H	7,8,9,10,11	29/06/1959	Arrêté royal	**Modifications importantes du plan** : ajout de 5 zones d'habitat rue des Déchanges, Robeu Tienne, chemin de la Petite Hulle, rue de la Hulle, ruelle des Suisses
92101-PCA-004-10	D9268/3J	13	15/12/1959	Arrêté royal	**Modifications importantes du plan** : ajout de zones d'habitat rue des Vignobles
92101-PCA-004-11	D9268/3K	1	15/12/1959	Arrêté royal	Amendements aux **prescriptions** urbanistiques : la Commune n'a pas d'obligation d'équiper les chemins privés
92101-PCA-004-12	D9268/3L	14	26/04/1960	Arrêté royal	**Modifications importantes du plan** : ajout de zones d'habitat rue du Herdal de part et d'autre
92101-PCA-004-13	D9268/3M	1	27/06/1960	Arrêté royal	Amendements aux **prescriptions** urbanistiques : affirmer le caractère résidentiel isolé en zone B, pas plus d'une maison sur la largeur
92101-PCA-004-14	D9268/3O	15	09/11/1960	Arrêté royal	Modification ponctuelle du **plan** : indication d'une zone d'habitat sur un site initialement prévu pour une école, rue de la Ferme d'en Haut
92101-PCA-004-15	D9268/3N	16	07/02/1961	Arrêté royal	Modification ponctuelle du **plan** : indication d'une zone d'équipement chaussée de Namur pour la gendarmerie
92101-PCA-004-16	D9268/3P	1	21/01/1963	Arrêté royal	**Révision complète, plan et prescriptions**, motivée notamment par l'inscription du contournement du centre de Profondeville, ajout d'une zone d'habitat chemin des Ecureuils
92101-PCA-004-18	D9268/3Q	1	18/11/1965	Arrêté royal	**Modifications importantes du plan** : création de l'ensemble de zones d'habitat avenue du Grand Verger, rue du Chant d'Oiseaux, allée des Pommiers + vis-à-vis chemin des Ecureuils Révision des **prescriptions** urbanistiques
92101-PCA-004-22	D9268/3R	1A	09/01/1973	Arrêté royal	**Modifications importantes du plan** : suppression de zones d'habitat et inscription d'une zone d'équipement pour la construction de l'école, inscription d'un terrain de sports et détournement de la voirie rue de l'Oseraie Révision des **prescriptions** urbanistiques
92101-PCA-004-23	D9268/3S	1B	22/01/1975	Arrêté royal	**Modifications importantes du plan** : création d'un nouveau quartier en contrehaut de la rue des Dechanges, possibilité d'implanter des commerces le long de la rue des Dechanges, zone bleue pour école Révision des **prescriptions** urbanistiques en conséquence
→ Approbation du plan de secteur de Namur, le 14 mai 1986					
92101-PCA-004-27	D9268/310	1D et 1E	21/10/1992	Approb. tacite par CC	**Modifications importantes du plan** : ajout d'une zone d'habitat en intérieur d'îlot en contrehaut de l'avenue du Centenaire, aménagement d'une route d'accès au parking de la RN92, ajout d'une zone bleue pour l'aménagement du complexe sportif, rectification rue Gemenne Révision des **prescriptions** urbanistiques en conséquences
92101-PCA-004-28	D9268/4	1	13/08/1998	Arrêté ministériel	**Modifications importantes de toute la partie sud du plan** : urbanisation de la ZACC entre la rue du Herdal et la rue de la Ferme, inscription de la zone de camping, inscription de la zone bleue pour l'école rue Buissonnière Révision des **prescriptions** urbanistiques sur la partie du territoire concerné

PCA n°1 de Profondeville, périmètre du plan et de ses modifications successives



Sources : http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/

Insérer après p 135

- En l'état actuel, les terrains bordant le complexe sportif sont affectés à une zone non constructible ; cette affectation n'est plus en contradiction avec le plan de secteur qui la classe en ZACC. L'urbanisation éventuelle de ces terrains – et/ou l'extension du complexe sportif - nécessiterait donc une révision du PCA.
- Est-il encore judicieux de prévoir une école au bout du chemin du Point de vue de la Sibérie, localisation qui peut paraître intéressante vu la proximité des bois, mais semble peu réaliste aujourd'hui et peu compatible avec la volonté de faire des écoles des lieux de référence et de rencontre localisés au centre des quartiers.
- L'aménagement de l'actuel parking bordant la RN92 ne paraît pas compatible avec le PCA. Les propositions décrites dans la première fiche des mesures d'aménagement envisagent toutefois la reconstruction d'un front bâti sur l'autre rive de la rue Louis Viatour, comme l'envisageait aussi le PCA de 1963, mais les prescriptions relatives à ces zones sont vraisemblablement obsolètes pour autoriser une densité plus importante.
- Dans une perspective d'urbanisme durable, la mise en œuvre de la ZACC du Herdal pourrait être adaptée aux nouvelles tendances, la conception de la dernière modification du PCA datant déjà de plus de 10 ans. Il s'agit d'une des dernières grandes zones urbanisables de la commune où pourraient être développés des projets innovants en la matière.
- Le projet d'un nouveau cimetière envisagé par la commune dans le haut de la rue du Herdal serait lui aussi en contradiction avec le PCA.

Outils et pistes de mise en œuvre

- **soit abroger le PCA** en vertu de l'article 57 ter du CWATUPE, qui le permet pour les PCA antérieurs à l'approbation du plan de secteur ; il est même stipulé que pour autant qu'elle ne s'écarte pas du plan de secteur, l'abrogation du PCA emporte l'abrogation de l'ensemble de ses révisions, en ce compris celles qui sont postérieures au plan de secteur ;
  → **conséquences** :
  les prescriptions du RCU remplaceront celles du PCA ; l'abrogation ne pourrait donc se faire qu'après approbation du règlement
  les deux ZACC – qui ne seront alors plus mises en œuvre - **devront faire l'objet d'une rapport urbanistique et environnemental** (RUE) qui dictera les principes pour l'aménagement de ces zones ;
- **l'abrogation du PCA** pourrait aussi se solder **par un RUE aux limites plus vastes que les 2 ZACC**, ce qui remplacerait le document contraignant par un schéma tout en permettant une vision d'ensemble pour le quartier ;
- **soit réviser le PCA**, sur base d'une réflexion globale pour l'ensemble du périmètre, pour y inscrire les principes d'aménagement et d'urbanisme durables traduits par le SSC et RCU ;
  → **conséquences** :
  cette procédure est plus lourde et implique la réalisation d'un nouveau PCA, en ce compris le rapport des incidences environnementales ; elle débouche aussi sur un document de même nature que celui qui existe aujourd'hui, à valeur réglementaire ;
  le PCA ainsi révisé dispense de la nécessité d'établir un RUE pour les 2 ZACC ;
  le PCA devrait modifier la zone d'équipements communautaires de la rue Jaumain pour y permettre de l'habitat et inscrire le projet de nouveau cimetière ;
- **soit abroger une partie du PCA et réviser le solde ;** néanmoins, cette solution ne pourrait éventuellement être acceptée par la Région wallonne que si elle s'appuie sur une réflexion globale à l'échelle de tout le quartier et de ses relations avec le centre ;

- hors réalisation d'un PCA révisionnel, **l'urbanisation de la zone bleue** de la rue Jaumain à des fins d'habitat pourrait éventuellement être autorisée à titre dérogatoire par le fonctionnaire délégué (art. 127 du CWATUPE) ; il n'y a donc à ce stade pas de certitude que cette dérogation soit effectivement accordée.

3. Restructuration et réaménagement de Bois-de-Villers

Constats

Des atouts :

- une configuration sur un plateau, de faible déclivité,
- un lieu de passage et une vitrine potentielle pour l'entité,
- un gros village, une mixité fonctionnelle, des équipements dynamiques...

Des faiblesses :

- un village étendu, dispersé et peu structuré,
- un déclin d'animation et d'activité commerciale autour de la place, peu conviviale dans son aménagement,
- un dynamisme commercial de type « moyennes surfaces » le long de la grand-route, avec des implantations et des aménagements pas toujours très esthétiques,
- un trafic intense le long de la grand-route, peu sécurisante pour les riverains...

Principe général

Restructurer le village de Bois-de-Villers, qui s'est développé à partir d'un site bocager[1] d'habitat dispersé, par une meilleure identification des pôles (places, carrefours, groupes de commerces) et des principaux itinéraires de déplacements pour les modes doux.

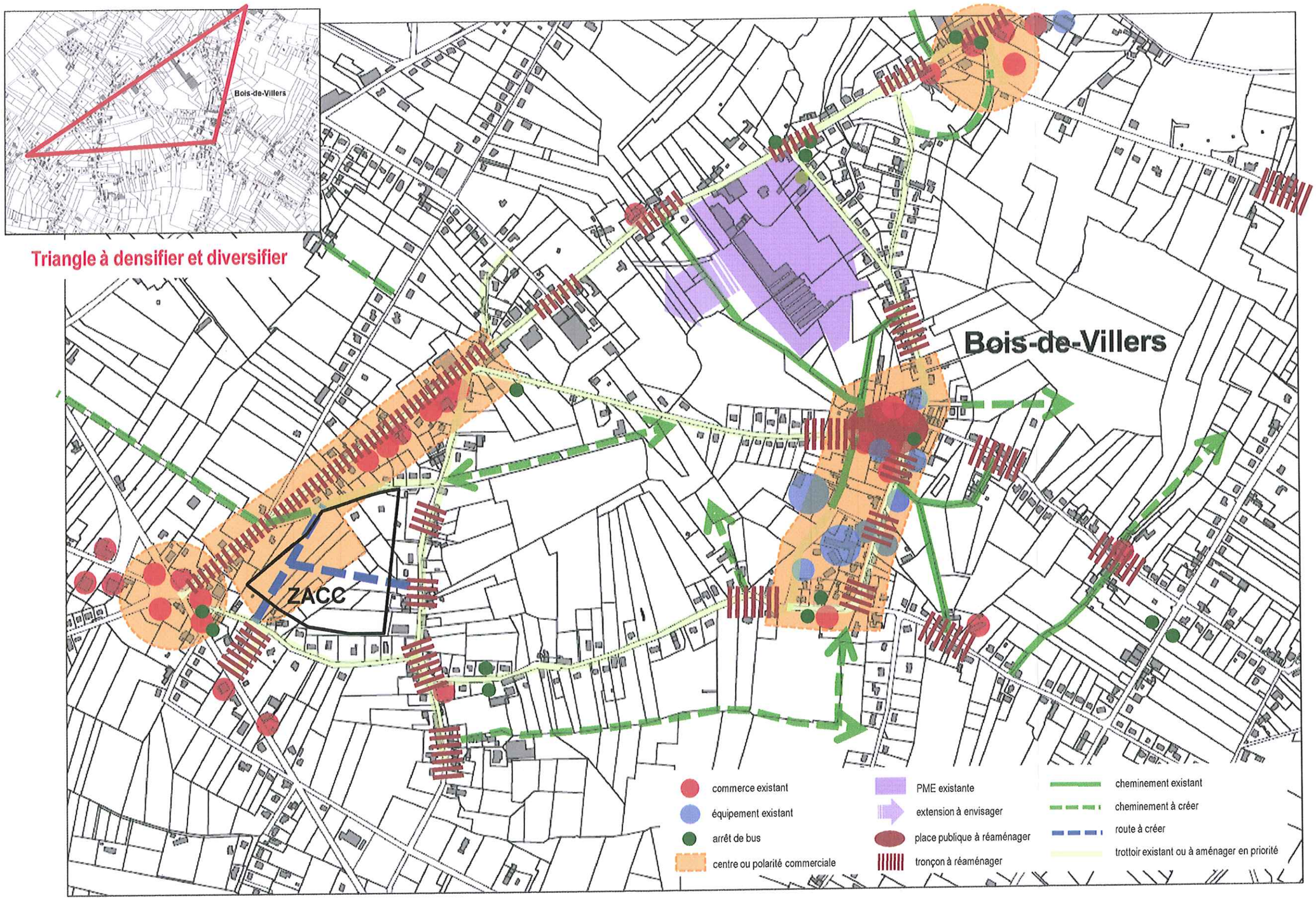
Objectifs

- **maintenir la complémentarité et le dynamisme des deux pôles principaux** en orientant le développement commercial de la grand-route, tout en préservant le commerce de proximité et de convivialité autour de la place du village ; réaffirmer le pôle d'équipements publics aux abords de la place du village ; densifier l'habitat et diversifier les activités dans le triangle place / 4 Bras / 6 Bras ;
- organiser/renforcer **un maillage convergent de cheminements** soit par des sentiers, soit par des voiries sécurisées (trottoirs ou espaces partagés), vers la place centrale du village, entre la place et le pôle « grand-route » et de part et d'autre de la « grand-route » ;
- renforcer **la spécificité bocagère** du paysage et de l'ambiance urbanistique, par la végétation spécifique et par la valorisation du bâti traditionnel dispersé ;
- étudier la possibilité à terme **d'une modification du plan de secteur pour étendre la zone d'activités artisanales**, étant donné le manque de terrains pour accueillir des PME dans la commune.

Recommandations et suggestions d'aménagement

- **Réaménager la place de Bois-de-Villers**, afin d'y créer un lieu de rencontre, de convivialité, d'identité pour les villageois. Un aménagement de qualité devrait permettre de soutenir l'animation locale : les commerces de proximité, les cafés qui pourraient bénéficier de terrasses agréables, le local culturel et l'église. Un minimum d'espaces de parcage doit être maintenu à proximité des commerces et équipements. L'emprise du stationnement devra toutefois être réduite au profit d'espaces dévolus aux piétons et autres modes doux. ,. Les

[1] *Le bocage est un type de paysage caractérisé par des prairies parsemées d'arbres généralement fruitiers, encloses par des haies vives d'arbres et de buissons, et où l'habitat traditionnel s'est implanté de manière dispersée ou en petits hameaux. Bois-de-Villers, les Fonds de Lesve et de Lustin se sont développés à partir de tels bocages.*



Insérer après p 138

traversées de cheminements piétons sont à sécuriser. Les débouchés et les traversées de voiries carrossables sont à maîtriser et encadrer, peut-être plutôt sur le mode des espaces partagés qui incitent davantage les conducteurs à la prudence.

- **Réaménager la grand-route, dans la traversée du pôle mixte d'habitat et d'activités** déterminé par la carte des orientations territoriales. L'ensemble du tronçon bordé par une densité relativement plus importante d'habitat ainsi que par des commerces et des activités accueillant de la clientèle, doit être réaménagé et sécurisé, tout en assurant une fluidité du trafic. Il s'agit de prévoir des aménagements différenciés, des trottoirs sécurisants, des traversées piétonnes sécurisées au droit des lieux les plus fréquentés et aux carrefours ou débouchés de sentiers. L'aménagement marquera symboliquement la traversée, incitant l'automobiliste à ralentir ; la vitesse sera limitée.
  Les aires de parcage et les abords des bâtiments de commerces ou d'activités sont à aménager d'une manière cohérente (matériaux, accès communs, enseignes communes...) et il faut également veiller à harmoniser le style architectural des bâtiments. De même, les ensembles d'habitat collectifs s'implanteront en retrait de la grand-route, et les abords seront harmonisés avec les espaces voisins.
  La végétation bocagère peut aussi être privilégiée dans les aménagements de la voirie et des abords de constructions.

- **Organiser un réseau convergent de chemins et sentiers.** Le plateau de Profondeville se prête particulièrement bien aux déplacements piétons et cyclistes, vu la faible déclivité comparativement aux autres villages. Il faut entretenir, réaménager, créer des chemins et sentiers pour fournir à la population un réseau cohérent et utilitaire de cheminements convergents vers la place du village, vers les écoles et les équipements publics, vers les arrêts de bus, pour renforcer les liens entre le pôle place et le pôle grand-route et permettre sa traversée. Là où des cheminements autonomes ne peuvent être réalisés, de bons trottoirs ou des accotements praticables sont à aménager.
  Les chemins et les voiries peuvent être soulignés par des haies aux essences rappelant celles du bocage traditionnel.

- **Aménager des tronçons de la voirie à des endroits clés pour structurer les quartiers** qui se sont développés de manière tentaculaire entre les bâtisses et les hameaux dispersés. Il suffit de prévoir un changement de revêtement, utilisant des matériaux plus traditionnels comme des moellons, le cas échéant assorti d'un dispositif ralentisseur tel un rétrécissement de la voirie, dans le but tout d'abord de sécuriser un lieu (un carrefour, un débouché de sentier, une sortie d'école ou d'équipement), mais aussi dans le but de mettre en évidence le bâti ancien, une ancienne ferme, un hameau de maisons traditionnelles parfois organisées autour d'impasses perpendiculaires à la voirie principale, ou encore un lieu dit, une potale...

- **Urbaniser la ZACC** à moyen terme, en l'affectant pour partie à une extension de l'espace polarisant mixte d'habitat et d'activités. Un rapport urbanistique et environnemental (RUE) sera nécessaire pour urbaniser cet îlot. Dès à présent, il faut toutefois veiller à ne pas laisser urbaniser les terrains clés qui permettront la réalisation des voiries pour urbaniser le site de manière cohérente.

- A long terme, **mener une réflexion sur une extension possible de la zone d'activité économique** du plan de secteur (ou d'une zone mixte économique / résidentielle) dans l'intérieur de l'îlot aujourd'hui destiné à la zone agricole. Cette extension pourrait se justifier par le manque de terrains où développer ce type d'activités dans la commune.
  Une modification de zone non urbanisable du plan de secteur nécessiterait en compensation la suppression de zones urbanisables ailleurs dans la commune. Des terrains précisés comme peu adéquats à l'urbanisation par la carte des orientations territoriales pourraient être proposés (sites karstiques, sites en forte pente, bandes entre deux hameaux, sites sensibles du point de vue paysager).

- Inciter de manière systématique à **l'utilisation de la végétation caractéristique des paysages bocagers**. Le renforcement du caractère bocager visera à retrouver des éléments présents traditionnellement dans cette partie de la commune : vergers hautes tiges d'anciennes variétés et haies vives d'essences mélangées. Par ailleurs, le renforcement d'une végétation choisie parmi les essences régionales et d'espaces plus propices à la biodiversité

favorisera le maillage écologique entre les massifs des versants de la Meuse et des vallées adjacentes avec le massif de la Marlagne. Le maillage écologique a particulièrement souffert dans cette partie de la commune où l'habitat et le parcellaire dispersés ont favorisé le mitage des espaces non bâtis.
Les haies seront laissées libres. Elles pourront toutefois être taillées plus régulièrement à proximité immédiate des maisons.
Une sensibilisation doit être organisée pour l'utilisation des essences adéquates sur les terrains privés. La commune a par ailleurs un rôle exemplatif à jouer par des plantations à réaliser en bordure des chemins et des espaces publics. Un verger conservatoire didactique pourrait être aménagé sous la forme d'un espace public en intérieur d'îlot, accessible depuis les écoles. Des références bibliographiques sont disponibles à la Région wallonne[2].

Outils et pistes de mise en œuvre

- réaliser les aménagements de voiries dans le cadre du PCM, en collaboration avec le SPW-DGO1 pour la traversée de la grand-route ;
- confronter les propositions au processus participatif du futur PCDR et examiner si certains aménagements (places, placettes, sentiers, verger conservatoire...) ne peuvent être réalisés dans ce cadre ;
- campagne de sensibilisation aux essences bocagères à mener dans l'ensemble des villages concernés ; le PCDN peut être un outil intéressant pour relayer ce type de mesures ;
- réaliser un RUE pour la mise en œuvre de la ZACC ;
- examiner la possibilité d'une modification du plan de secteur pour étendre la zone d'activités économiques en zone agricole ; mettre en œuvre un PCA révisionnel et étudier les compensations nécessaires.

[2] *Voir à ce sujet : « Des haies pour demain », de Christiane Percsy, Collection « Nature et forêts » n°1, SPW, 2008 et « Les vergers traditionnels et les alignements d'arbres têtards » de Jean-Luc Coppée et Claudy Noiret, Collection « Nature et forêts » n°2, SPW, 2008. Brochures téléchageables sur http://environnement.wallonie.be*

4. Réaménagement du cœur de Lustin-village

Constats

Des atouts :

- un bâti compact, homogène, de grande qualité urbanistique,
- divers équipements collectifs sportifs, culturels et scolaires...

Des faiblesses :

- un espace public non valorisé,
- une faiblesse du commerce de proximité,
- un manque d'aménagement et d'intégration aux abords des équipements...

Principe général

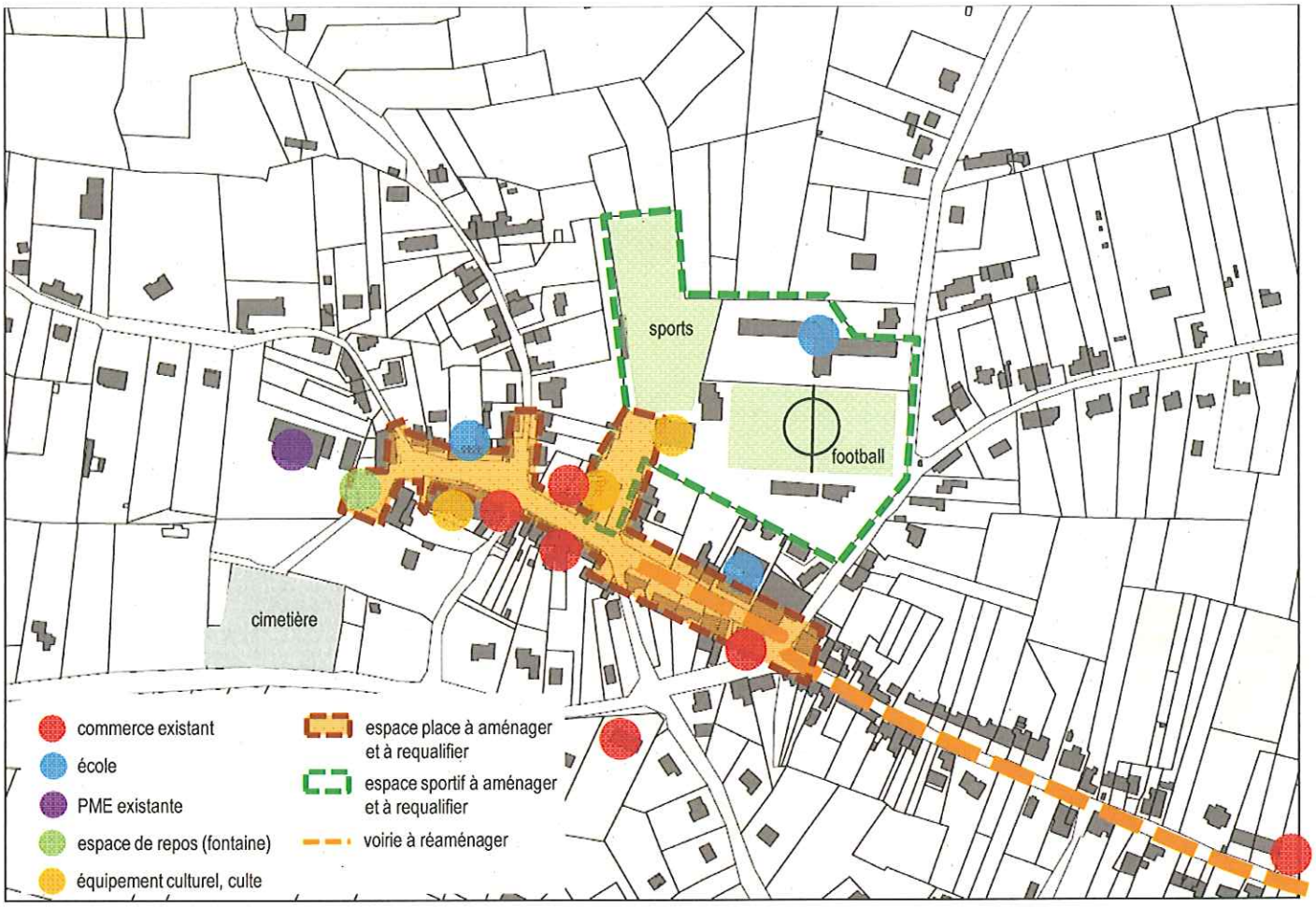
Valoriser le cœur historique du village de Lustin par la requalification des espaces publics, pour mettre en valeur le patrimoine, soutenir les commerces de proximité et renforcer ce lieu de référence.

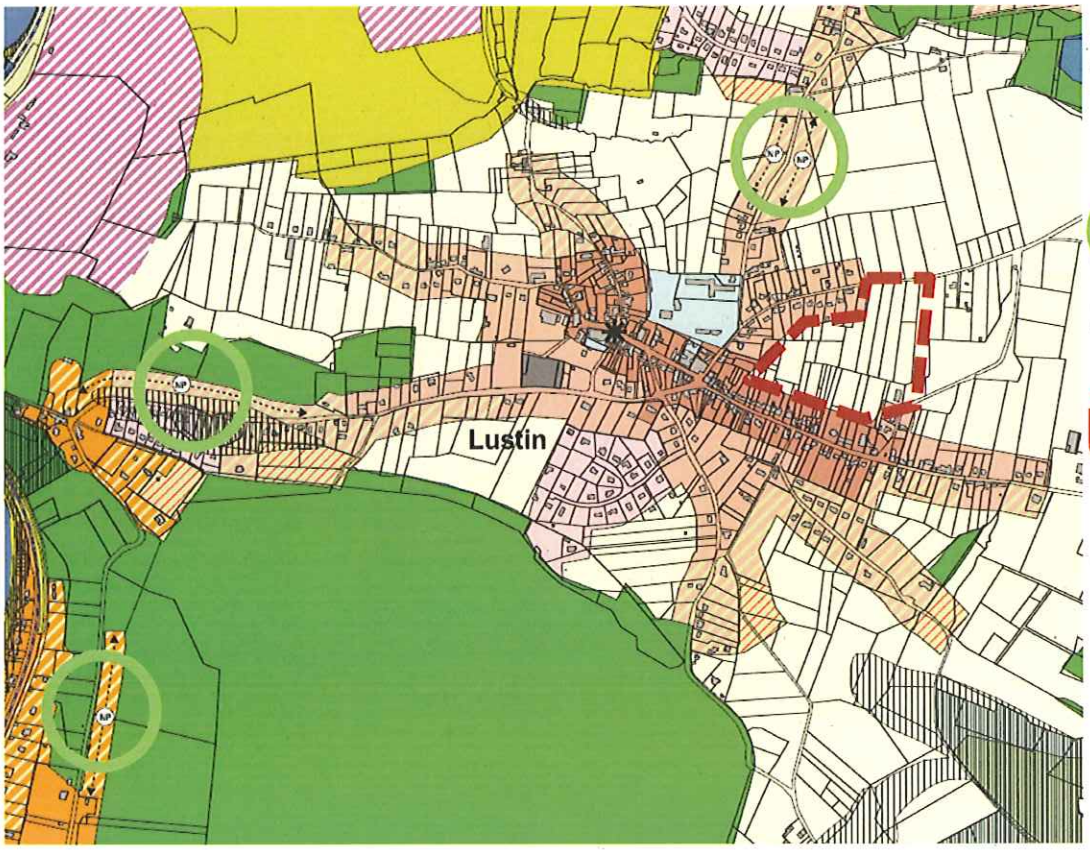
Objectifs

- **aménager les espaces publics pour donner davantage de cohérence à l'ensemble du cœur du village,** depuis la fontaine St-Lupicin jusqu'au terrain de football et au carrefour de la librairie ;
- **préserver l'animation locale** engendrée par les petits commerces et les équipements ;
- **valoriser le patrimoine bâti** autour de la place et dans les rues voisines.

Recommandations et suggestions d'aménagement

- **Aménager la place de l'église**. Cet aménagement devrait pour le moins englober le site de la fontaine de St-Lupicin, les abords de l'église, le carrefour de la rue Emile Mazy, en ce compris le parking jusqu'au Foyau et les abords de Notre Maison, jusqu'au carrefour des rues des 4 Arbres, Falmagne et Pepin. Il s'agit de montrer une cohérence et une continuité entre la place « historique » entre l'église et le presbytère (nouvelle crèche) et la place « fonctionnelle » d'aujourd'hui, menant au Foyau et aux équipements sportifs.
  Les commerces situés dans ce périmètre sont à valoriser, notamment par des terrasses, des enseignes de qualité. Ils sont à encourager car ils participent à l'animation villageoise.
  Une ou deux constructions pourraient éventuellement être implantées dans le prolongement de Notre Maison vers le Foyau pour refermer l'espace.
  L'aménagement doit tenir compte des besoins en parking, notamment avec l'installation de la nouvelle crèche dans l'ancien presbytère. Il doit aussi permettre l'installation de la kermesse, en proposant un espace multifonctionnel et partagé.
- Dans la foulée, **réaménager et requalifier les abords des espaces sportifs**, entre Notre Maison et l'école maternelle. Les abords et les parkings sont peu soignés. Un traitement plus végétal, utilisant des essences régionales, permettrait de mieux intégrer l'ensemble. Les cheminements doivent être maintenus pour permettre un accès aisé aux écoles.
- **Réaménager l'axe de la rue des 4 Arbres**, voire une partie des rues Neuville, Covis et Pépin, pour identifier le village historique et mettre en valeur les ensembles bâtis homogènes. Aménager la rue Covis en zone résidentielle.
- **Veiller au respect des caractéristiques architecturales et urbanistiques particulièrement typées et homogènes** dans les transformations et les éventuelles nouvelles constructions dans ce périmètre et à proximité immédiate.
- **Préserver et valoriser les lieux d'animation et de vie** villageoise comme le café-salle de village Notre Maison ou le Foyau, ainsi que les écoles.





Proposition de modification des zones du plan de secteur à étudier à l'échelle du village de Lustin

Parcelles dont le déclassement serait souhaitable

Parcelles qui pourraient accueillir une nouvelle zone d'habitat

Insérer après p 141

- Etudier à long terme la possibilité de proposer **une réorganisation des zones urbanisables du plan de secteur,** afin de pouvoir déclasser les zones identifiées par la carte des orientations territoriales comme non prioritaires à la construction (cf. extrait de carte ci-avant) pour les remplacer par des zones mieux localisées. Ces modifications pourraient être concrétisées au moyen d'un PCA révisionnel.

Outils et pistes de mise en œuvre	• réaliser des aménagements de voiries dans le cadre du PCM ; • confronter les propositions au processus participatif du futur PCDR et examiner si certains aménagements (place, rues, équipements...) ne peuvent être réalisés dans ce cadre.

5. Réaménagement du site de la gare de Lustin

Constats

Des atouts :

- la présence d'une gare à Lustin,
- un patrimoine de qualité (villas mosanes)...

Des faiblesses :

- un espace public non aménagé, un bâtiment de gare inesthétique et à l'abandon, un site insécurisant, surtout en soirée, une mauvaise image pour l'accueil des visiteurs,
- une difficulté d'aménagement du quartier en raison de l'exiguïté des lieux (fond de vallée) et du peu de potentiel foncier disponible...

Objectifs

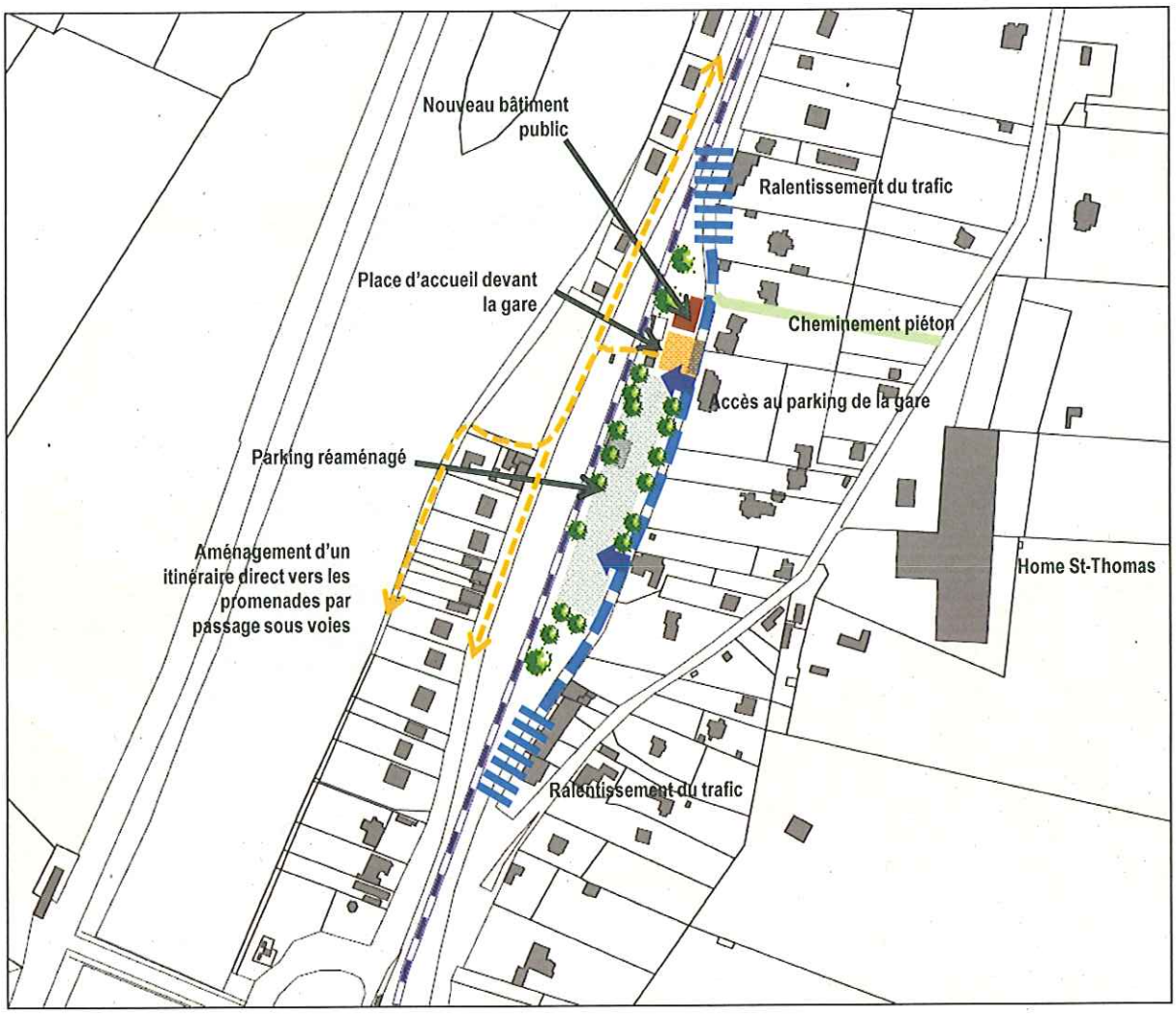
- **Améliorer la convivialité, la fonctionnalité et la sécurité du site de la gare** en vue d'encourager l'usage des transports en commun et de donner une meilleure image de la commune à ceux qui y accèdent par la gare.

Recommandations et suggestions d'aménagement

- Acquérir le **bâtiment de la gare et lui trouver une nouvelle affectation**. Le bâtiment pourrait accueillir des fonctions publiques tels qu'un lieu d'accueil et d'information pour les voyageurs et les touristes, une bibliothèque publique, un lieu de location de vélos, voire un petit commerce ouvert en soirée... ce qui permettra de maintenir une présence et une animation sur le site.
- Aménager devant la gare **une place d'accueil** conviviale, permettant le dépose-minute. Refermer l'espace par la réalisation éventuelle de nouvelles constructions qui pourraient accueillir d'autres fonctions publiques voire du logement.
- **Sécuriser la voirie dans l'approche du site** de la gare et au niveau du tronçon longeant le parking.
- Réaménager le **parking de la gare**, prévoir plusieurs accès sécurisés sur la voirie. Utiliser l'élément végétal pour verduriser les abords.
- Aménager les **quais**.
- Aménager **trottoirs et cheminements** aux abords de la gare.
- Aménager, par passage sous voies, un raccord direct vers les itinéraires de promenades le long de l'eau ou vers le pont de Lustin pour permettre la découverte touristique de la commune et de la vallée depuis la gare, notamment à vélo. Examiner la possibilité de mettre à disposition un lieu de location de vélos sur le site de la gare.

Outils et pistes de mise en œuvre

- insister auprès de la SNCB pour le maintien de cet arrêt ; poursuivre les négociations pour l'acquisition à bon prix du bâtiment et de ses abords ; examiner les possibilités de réaménagement du site via la procédure SAR (sites à rénover) ;
- réaliser des aménagements de voiries dans le cadre du PCM.


Nouveau bâtiment public
Ralentissement du trafic
Place d'accueil devant la gare
Cheminement piéton
Accès au parking de la gare
Parking réaménagé
Aménagement d'un itinéraire direct vers les promenades par passage sous voies
Home St-Thomas
Ralentissement du trafic

Insérer après p 143

6. Réaménagement du centre de Lesve

Constats

Des atouts :

- un bâti de qualité patrimoniale, notamment aux abords de l'église,
- un minimum d'équipements publics et commerciaux qui apporte de l'attrait au village,
- la présence d'une structure villageoise concentrique avec des sentiers,
- des terrains encore disponibles pour l'urbanisation...

Des faiblesses :

- des contraintes d'accès au site, de topographie...

Principe général

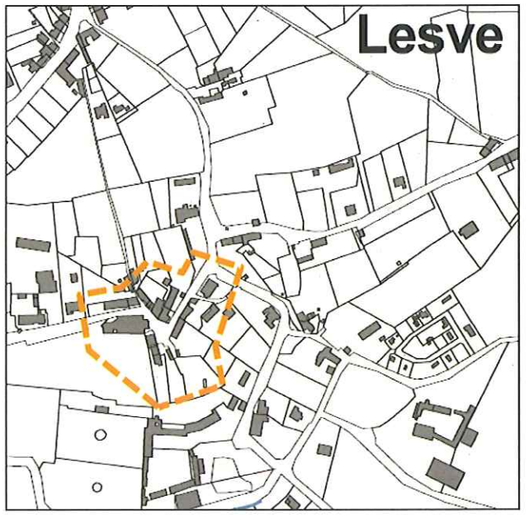
Améliorer la structure générale du village, écartelée entre le pôle place fonctionnel et le pôle église historique et symbolique.

Objectifs

- **valoriser le patrimoine bâti et l'ambiance paysagère** dans le village et en bordure de celui-ci ;
- **tirer parti des atouts existants** en veillant au maintien des fonctions telles que l'école, les commerces de proximité, l'ancienne maison communale, l'église... ;
- **sécuriser et structurer la traversée par la grand-route,** en marquant par des aménagements différenciés les entrées de villages, les carrefours significatifs et les abords de la place ;
- urbaniser judicieusement **les terrains encore disponibles entre les deux pôles** par un projet cohérent et durable, qui renforce la cohésion de la structure villageoise ;
- maintenir et renforcer le **maillage de sentiers**.

Recommandations et suggestions d'aménagement

- Réaménager et restructurer la grand-route dans la traversée du village. Identifier et marquer par un changement de revêtement les portes d'entrée dans la zone agglomérée, notamment à proximité de la chapelle et au-dessus de la côte côté nord. Aménager de même les carrefours, en particulier le débouché du sentier qui mène à l'église, le tournant à angle droit et les abords de la place du village.
- Aménager l'espace public par un revêtement différencié au niveau du noyau villageois autour de l'église, jusqu'à l'entrée du cimetière et l'accès à l'école, pour marquer ce lieu et valoriser le patrimoine.
- Etudier attentivement l'urbanisation des terrains qui restent disponibles entre le pôle église et la grand-route. L'axe du sentier vers l'église ne doit pas être transformé en route carrossable ; il peut au contraire servir de base à l'aménagement d'un quartier construit autour d'une voie « douce », l'accès aux garages se faisant par une voie nouvelle, qui pourrait même ne pas être continue entre la grand-route et la rue de l'église. Le bâti privilégiera des formes d'urbanisation durables, semi-mitoyennes, économes en énergie et favorisant les déplacements alternatifs à l'automobile.
- Améliorer la liaison avec le site de l'ancien établissement scolaire, par une voirie ou par un sentier.
- Compléter et renforcer le maillage des sentiers.



Espace public à réaménager pour valoriser le patrimoine ancine

Insérer après p 144

Outils et pistes de mise en œuvre

- réaliser des aménagements de voiries dans le cadre du PCM ;
- pour l'urbanisation de l'îlot situé entre la grand-route, la rue des Crèches et la rue de l'Eglise, plusieurs solutions sont possibles pour établir un schéma d'ensemble : un permis d'urbanisation mené par le demandeur en étroite collaboration avec la commune, un RUE (rapport urbanistique et environnemental) qui pourra s'étendre sur tout l'îlot, voire un PCA si la commune souhaite garder la main et imposer aux propriétaires des contraintes plus importantes ;
- confronter les propositions au processus participatif du futur PCDR et examiner si certains aménagements (place, rues, équipements...) ne peuvent être réalisés dans ce cadre.

7. Réaménagement du village de Rivière

Objectifs

- **clarifier, simplifier et adapter la situation sur le plan juridique** en analysant les évolutions possible des PCA, leurs atouts et les éléments obsolètes ;
- **restructurer l'aménagement du village**, en réaménageant notamment la traversée de la grand-route.

Etat des lieux et problèmes des PCA

Trois plans particuliers d'aménagement ont été mis en place sur le village de Rivière, couvrant ensemble la presque totalité de la localité, à l'exception – d'après les informations disponibles – d'une enclave au niveau du quartier ancien de Bois Laiterie.

- PPA n°1 de Rivière

Le plan particulier d'aménagement n°1 de l'ancienne commune de Rivière (code unique : 92101-PCA-002) a été approuvé par l'Arrêté du Régent du 10/11/1949. D'une superficie de près de 9 hectares, il couvre les abords de la RN92 jusqu'à la Meuse. Il a été modifié à 5 reprises par Arrêté du Prince royal ou Arrêtés royaux.

Tableau 2 : Historique des décisions relatives au PPA n° 1 de Rivière

Code unique	Code DGATLP	N° Communal	Date	Approbation par	Sujet de modification
92101-PCA-002-01	D9274/5	1	10/11/1949	Arrêté du Régent	Elaboration du plan particulier d'aménagement et plan d'expropriation
92101-PCA-002-02	D9274/5A	1	11/07/1951	Arrêté du Prince royal	Modification ponctuelle du **plan** : modification de l'alignement d'un bâtiment
92101-PCA-002-03	D9274/5B	1	02/10/1952	Arrêté royal	Modification ponctuelle du **plan** : modification de l'alignement d'un bâtiment
92101-PCA-002-04	D9274/5C	1	01/02/1956	Arrêté royal	Modifications ponctuelles du **plan** : déplacement d'une zone de bâtisse et rajout d'une zone de bâtisse
92101-PCA-002-05	D9274/5D	1	08/09/1961	Arrêté royal	**Modifications importantes du plan** : rajout d'une importante zone de bâtisse continue le long de la rue de Miedroux
92101-PCA-002-06	D9274/5E	1	21/06/1963	Arrêté royal	Modifications ponctuelles du **plan** : rajout d'une zone de bâtisse

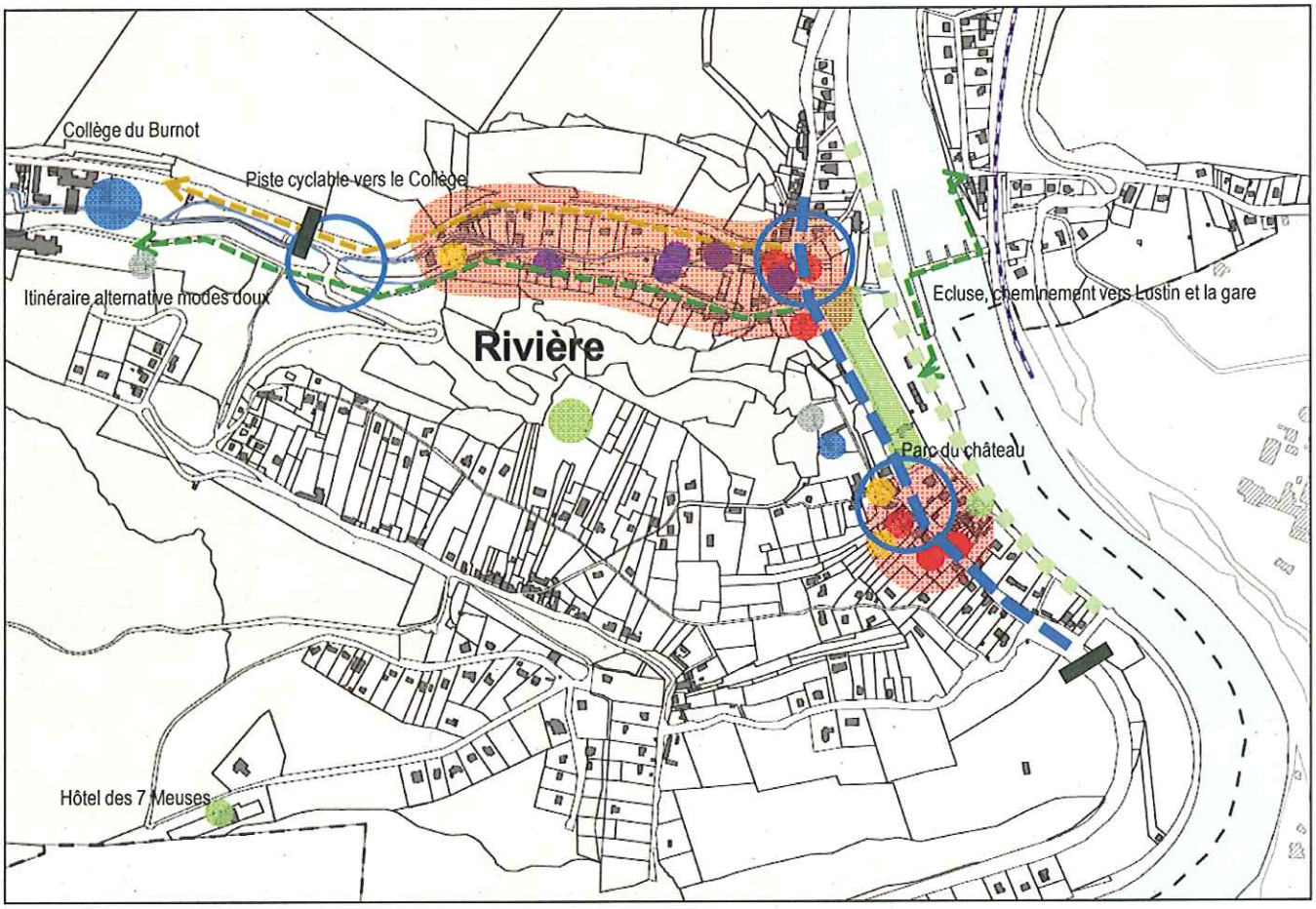
L'extrémité sur du PPA définissait des zones bâtissables le long de la RN92 côté Meuse au-delà du chemin 6. Le plan de secteur a cependant classé ces parcelles en zone verte ; elles ne peuvent donc être construites. En outre, l'extension actuelle du cimetière ne correspond plus.

A contrario, le PPA classe en zone verte ou boisée un îlot en bord du halage, une partie substantielle du parc du château et le coteau boisé entre l'église de Rivière et la rue des Béguines.

- PPA n°2 de Rivière

Le plan particulier d'aménagement n°2 de l'ancienne commune de Rivière (code unique : 92101-PCA-003) a été approuvé par l'Arrêté royal du 12/09/1950. Il a été modifié à 5 reprises par Arrêtés royaux.
Il couvre aujourd'hui une superficie de 176,5 hectares sur la commune, entre le Burnot au nord et la Meuse au sud.

Remarque : après la fusion des communes, une partie du PPA s'est retrouvée sur le territoire communal d'Anhée (Annevoie).



- commerce
- école
- PME
- hôtel-restaurant, camping, espace vert...
- équipement culturel, de culte
- cimetière

- chemin / cheminement modes doux
- piste cyclable
- effet de porte
- carrefour à réaménager
- tronçon de RN92 à réaménager et sécuriser
- site à requalifier et à réaménager
- espace du bord de Meuse à valoriser

Insérer après p 148

Tableau 3 : Historique des décisions relatives au PPA n° 2 de Rivière

Code unique	Code DGATLP	N° Communal	Date	Approbation par	Sujet de modification
92101-PCA-003-01	D9274/6	2	12/09/1950	Arrêté royal	Elaboration du plan particulier d'aménagement
92101-PCA-003-02	D9274/6A	2	14/08/1951	Arrêté royal	**Amendements importants aux prescriptions urbanistiques** : la zone « agricole » devient une zone où habitations et commerces sont permis avec une densité de 5 logements/ha
92101-PCA-003-03	D9274/6B	2	11/10/1957	Arrêté royal	Amendements aux **prescriptions** urbanistiques : constructions d'habitations admises en cours et jardins dans les parcelles existantes
92101-PCA-003-04	D9274/1Z	2	23/10/1957	Arrêté royal	Amendements aux **prescriptions** urbanistiques : dérogations possibles sur le gabarit des bâtisses
92101-PCA-003-05	D9274/6F	2	17/01/1964	Arrêté royal	Modifications planologiques et amendements aux prescriptions urbanistiques : partie reprise sur Anhée après les fusions
92101-PCA-003-07	D9274/6G	2A	05/05/1970	Arrêté royal	Modifications du **plan** : ajout d'une zone d'habitat aux bâtys et d'une autre le long de la Meuse et réécriture complète des **prescriptions**
92101-PCA-003-09	D9009/10	1	11/07/1985	Arrêté ministériel	? Pas de pièce disponible à la RW ni à la commune

Les zones bâtissables du PPA ont été restreintes par l'entrée en vigueur du plan de secteur. Le document prévoyait une zone à bâtir de faible densité le long du Burnot, ainsi qu'une voirie aux Batys. Le versant le long du bas de la rue Bois Laiterie était également destiné largement à être urbanisé.

- PPA n°4 de Rivière

Le plan particulier d'aménagement n°4 de l'ancienne commune de Rivière (code unique : 92101-PCA-001) a été approuvé le 10/11/1949 par Arrêté royal. Ce PPA a subi 4 modifications. Il couvre une superficie de 17,5 hectares.

Tableau 4 : Historique des décisions relatives au PPA n° 4 de Rivière

Code unique	Code DGATLP	N° Communal	Date	Approbation par	Sujet de modification
92101-PCA-001-01	D9274/7	4	10/11/1949	Arrêté royal	Elaboration du plan particulier d'aménagement
92101-PCA-001-02	D9274/7A	4	29/07/1952	Arrêté royal	Modification ponctuelle du **plan**
92101-PCA-001-03	D9274/7B	4	06/04/1954	Arrêté royal	Amendements aux **prescriptions** urbanistiques : assouplissement de la notion de front de bâtisse obligatoire
92101-PCA-001-04	D9274/7C	4	11/09/1969	Arrêté royal	**Modifications importantes du plan** : rajout d'une zone de bâtisse le long de la rue du Chenoy
92101-PCA-001-05	D9274/7D	4	18/11/1975	Arrêté royal	**Révision complète du document, plans et prescription** : modification des zones de bâtisses, extension vers le site des 7 Meuses

Le plan de secteur a légèrement restreint les possibilités offertes par le PPA au bout de l'impasse de la rue du Sart à Soile. Par contre, le PPA fixe plus précisément des zones boisées sur des terrains pentus peu aptes à l'urbanisation.

Suite à l'entrée en vigueur du plan de secteur, certaines parties de ces PPA se sont retrouvées obsolètes. Mais ces documents offrent néanmoins des possibilités de maîtrise de l'urbanisation intéressantes qu'il serait utile de pouvoir conserver.

Recommandations et suggestions d'aménagement

- Le **PCA 1 (le long de la RN92 et en bord de Meuse)** est un outil qui semble intéressant à maintenir. Il fixe des zones de bâtisses très précises, surtout dans la partie de bâti ancien, qui peuvent toujours aider à préserver le

site et à éviter des constructions dans certaines parcelles inondables. Il identifie par ailleurs le talus boisé et les abords du parc du château comme zones non constructibles, ce qui paraît judicieux à maintenir.
On pourrait éventuellement proposer une révision du document pour entériner le déclassement de l'extrémité sud, et étudier finement la possibilité de donner localement un peu plus d'ampleur à certaines zones de bâtisses pour accueillir un projet d'habitat ou d'horéca à vocation touristique. Mais il faut bien en mesurer l'impact pour le quartier et son patrimoine.

- La **traversée de Rivière** doit faire l'objet d'une requalification de la voirie afin d'assurer une meilleure sécurité des usagers et des habitants et de valoriser ce hameau en bord de Meuse. Cette nécessité est mise également en évidence par le plan communal de mobilité. Des changements de revêtements assortis de dispositifs ralentisseurs devront encadrer la circulation depuis l'entrée du village au nord du carrefour avec la route de Floreffe, avec déjà des dispositifs de ralentissement à hauteur du pont de Lustin, jusqu'à la sortie au sud du débouché de la rue du Bois Laiterie. Les points forts au niveau symbolique et patrimonial sont à marquer, notamment les abords de l'église et l'espace public doit constituer un ensemble pour atténuer cet effet de coupure engendré par la grand-route.
  Un chemin existant en contrebas de la RN92 constitue une bonne alternative pour les modes doux. Il mériterait d'être réaménagé et prolongé par un passage piéton vers l'école.

- Les **bords de l'eau** méritent un aménagement particulier car ils constituent un espace de convivialité intéressant, avec la présence du RAVeL, d'une plaine de jeux et de l'espace disponible. Des festivités y sont réalisées chaque année. Ce lieu mériterait d'être valorisé et requalifié.

- Le **PCA 4 Bois Laiterie** (rues des 7 Meuses, du Sart à Soile, du Chenoy) reste également un outil intéressant pour la gestion de cette partie du village. L'obsolescence du document suite à l'adoption du plan de secteur est minime. Par contre, il précise des zones non constructibles intéressantes, situées notamment sur de fortes pentes. Il précise aussi, sur la parcelle située juste en contrebas du site des 7 Meuses qu'une seule habitation pourra être réalisée sur le terrain concerné. Cette disposition doit être maintenue pour éviter un continuum bâti le long de la rue du Sart à Soile et un déboisement important qui risquerait d'être dommageable aux abords des 7 Meuses et au sommet du versant. La carte des orientations reprend ce principe, en proposant que la localisation de ladite construction soit orientée le plus bas possible, dans le prolongement des autres constructions autorisées.

- Quant au **PCA 2 qui couvre une bonne partie de l'ancienne commune**, son utilité paraît moindre. Il est en désaccord avec le plan de secteur sur des zones importantes et n'apporte rien de significatif au niveau des possibilités de gestion de cette partie du territoire. Il pourrait être abrogé.
  Une restriction y est toutefois indiquée quant à la densité, de 5 logements par ha maximum. Le SSC et le RCU devraient suppléer au document pour garder cette maîtrise.

- Le **hameau situé à l'embouchure du Burnot mériterait une requalification et une réflexion d'ensemble**. Il y reste des potentialités pour construire en s'intégrant au site et au relief. Une partie des constructions anciennes devraient être requalifiées, voire démolies. Par contre, d'autres constituent un patrimoine bâti intéressant qui pourrait être valorisé davantage. C'est notamment le cas le long de la rue des Béguines, où l'espace public pourrait être réaménagé de manière à valoriser le site et à renforcer les cheminements vers l'arrière du Collège. Tout le long de cette vallée, le patrimoine historique préindustriel doit être mis en valeur (anciens moulins, vannes, biefs, site du Collège, jardins en terrasses, ancien cimetière, glacière...). Il pourrait constituer un fil conducteur pour proposer un projet séquencé tout au long de la vallée. L'animation « Rives et RAVeL » réalisée il y a quelques années constitue un premier pas dans cette réflexion, qui mériterait d'être pérennisée dans des aménagements. Cette réflexion à l'échelle de la vallée pourrait aussi porter sur le développement des énergies alternatives, notamment la production hydroélectrique, le long du Burnot. Il s'agit également de veiller à limiter la fragmentation du territoire qui peut être apportée par les aménagements le long du cours d'eau en aménageant notamment des échelles à poissons le long des ouvrages.

Outils et pistes de mise en œuvre	• **abroger le PCA 2** en vertu de l'article 57 ter du CWATUPE, qui le permet pour les PCA antérieurs à l'approbation du plan de secteur ; il est même stipulé que pour autant qu'elle ne s'écarte pas du plan de secteur, l'abrogation du PCA emporte l'abrogation de l'ensemble de ses révisions, en ce compris celles qui sont postérieures au plan de secteur ; • réaliser des aménagements de voiries dans le cadre du PCM.

8. PPA des Fonds de Lustin

Le plan particulier d'aménagement 3A dit « Des Fonds » est situé sur l'ancienne commune de Lustin (code unique : 92101-PCA-005). Il a été approuvé par l'Arrêté royal du 11/03/1969 et couvre une superficie de 266 hectares englobant tout le fond de vallée du ruisseau des Fonds ainsi que le Bois des Acremonts.

Il n'a subi aucune révision depuis son entrée en vigueur.

Localement, ce document est en contradiction avec le plan de secteur car les zones constructibles initialement prévues ont été élargies au niveau du Pré Baudot notamment. Le PPA identifie par contre en zones vertes des parcelles situées sur des talus pentus et boisés en bord de route où il pourrait être effectivement judicieux d'éviter l'urbanisation. Ces zones sont donc généralement reprises comme non urbanisables par la carte des orientations territoriales du SSC.

Ce PPA reste en outre intéressant car il propose une limitation de la densité par l'institution d'un coefficient d'occupation du sol. Il constitue donc encore un outil intéressant pour maîtriser l'urbanisation du territoire dans cette partie de la commune.

II. AUTRES MESURES D'AMENAGEMENT

Outre les réflexions globales sur des quartiers ou des sites à réaménager, ce chapitre énonce également des actions thématiques à entreprendre pour concrétiser les options. Elles complètent celles qui ont déjà été abordées dans les chapitres précédents. Elles dépassent aussi largement la problématique de l'aménagement du territoire et l'urbanisme et pourront être relayées par d'autres politiques et d'autres outils.

Le plan-facette des « mesures d'aménagement » reprend les actions qui peuvent être localisées sur une carte.

THEME 1 : DEVELOPPEMENT RURAL

➔ *Mesure 1.1. : Réaliser un programme communal de développement rural (PCDR)*

objectifs, description Poursuivre le processus de réflexion globale élaboré dans le cadre du SSC par cet outil de développement, qui permettra – notamment par une approche participative – de bien cerner les besoins des habitants et des usagers du territoire et d'y répondre par un programme concret d'actions à court et moyen termes.

THEME 2 : LOGEMENT

➔ *Mesure 2.1. : Diversifier l'offre de logements*

objectifs, description Veiller à diversifier le logement et à mettre sur le marché des logements plus petits (petites maisons avec jardins, appartements...), afin de répondre aux attentes et aux besoins des **jeunes ménages, des familles monoparentales, des personnes seules, des personnes âgées et des catégories à revenus faibles et modérés**.

conditions Favoriser les appartements près des centres et des moyens de transports collectifs pour réduire la nécessité de déplacements et favoriser les modes alternatifs à la voiture.
Veiller à la bonne intégration de ces logements, tant sur le plan social qu'urbanistique, éviter les ensembles trop uniformes tant dans le caractère urbanistique et architectural que le manque de mixité sociale.

pistes de

- poursuivre les projets envisagés de **réalisation de logements sur des terrains communaux**, notamment au niveau de la ZACC du Herdal à Profondeville, en

concrétisation

proposant des réalisations mêlant différentes catégories sociales ;

- développer des **partenariats avec des promoteurs privés** : négocier la mise à disposition de logements ou de terrains à prix abordables destinés à des familles aux revenus modestes ;
  le cas échéant, imposer de telles mesures pour les projets d'une certaine ampleur, par le biais des charges d'urbanisme ;
  favoriser ce type de démarches sur des terrains communaux ou ayant auparavant une vocation collective (ex. ancienne école et zone réservée au PCA à Profondeville) ;
  ces logements pourraient être cédés à la commune qui en confierait la gestion à la société de logements sociaux ou à une agence immobilière sociale (AIS) ;
- mettre en place une **régie foncière** – communale ou supra-communale – afin de pouvoir acquérir des logements et des terrains dans l'optique d'une location ou d'une vente à des prix abordables.

acteurs, partenaires potentiels

Commune services urbanisme et travaux (bâtiments),
CPAS
Région wallonne Direction du Logement,
Agences immobilières sociales (il en existe 4 en Province de Namur)
Société de logement social, promoteurs privés...

THEME 3 : EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

➔ *Mesure 3.1. : Améliorer les équipements collectifs*

objectifs, description

Améliorer les services et les équipements communautaires, adapter l'infrastructure en fonction des besoins et anticiper notamment le vieillissement de la population, qui pourrait s'avérer particulièrement marqué dans la commune.
L'appréciation des besoins en matière d'équipements collectifs pourrait être complétée par le processus participatif mené dans le cadre du PCDR.

conditions

Localiser ces équipements dans des lieux centraux et bien accessibles,
Vérifier la bonne accessibilité physique des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite.

pistes de concrétisation

- **Bibliothèque** :
  aménager une bibliothèque communale dans un lieu central et bien accessible, adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, disposant d'un lieu de rencontre ;
  et/ou renforcer le passage du Bibliobus de la Communauté française dans les différents villages, bien informer la population sur les lieux, les horaires, les services rendus par celui-ci ;
  à terme, compléter l'offre de lecture par des produits multimédias et par une ludothèque.

- **Sports** :
  renforcer et étendre l'actuel complexe sportif pour répondre aux besoins des nombreux clubs ;
  assurer une infrastructure minimale dans chaque village en fonction des besoins (terrain de football, terrains multisports, petite infrastructure de quartiers pour les jeunes...).

- **Ecoles** :
  maintenir les écoles existantes dans les différents villages.

- **Infrastructures et services pour personnes âgées** :
  encourager la réalisation de maisons de repos et de résidences services de standing divers, car l'offre reste insuffisante malgré les nouvelles extensions ;
  informer et sensibiliser les propriétaires et les promoteurs sur l'opportunité de reconvertir les grandes bâtisses (anciennes villas mosanes ou anciens hôtels) en maisons communautaires autogérées pour personnes âgées, comme cela se pratique dans les environs de Namur ;
  soutenir et veiller au maintien de la bonne qualité des services à domicile.

- **Accueil de la petite enfance** :
  poursuivre les projets en terme de réalisation de crèches et encourager les accueillantes à domicile ;
  poursuivre la mise en place d'un accueil extra-scolaire de qualité tel que plaines de vacances, pré-gardiennat, garderies...

- **Intergénérationnel** :
  avec l'aide du CPAS, poursuivre et développer les initiatives d'échanges intergénérationnels tels que l'apprentissage à la lecture, l'alphabétisation, les « grand-mères conteuses », etc.

- **Boîtes postales** :
  négocier avec les services de la Poste une meilleure répartition des boîtes postales pour assurer une bonne desserte de tous les quartiers.

- **Services publics** :
  uniformiser les heures et jours de permanence des services publics afin de faciliter la mise en place d'une desserte communale par transports en commun ;
  améliorer la convivialité des bâtiments qui accueillent le public car cela participe aussi à la bonne image de la commune ;
  aménager des sanitaires publics dans certains lieux très fréquentés et en assurer l'entretien.

- **Cimetières** :
  au vu de la saturation et de la difficulté d'étendre la plupart des sites des villages, étudier la localisation d'un nouveau site pour l'ensemble de l'entité à la rue du Herdal à Profondeville ; concevoir un aménagement convivial incitant à la méditation et laissant une large place à la végétation ;
  préserver les pierres tombales qui présentent une qualité patrimoniale et inciter les propriétaires des concessions à les entretenir.

- **Accès aux services** :
  améliorer l'accès à l'information concernant les services disponibles, notamment pour les personnes n'ayant pas recours aux supports numériques, par exemple via le bulletin communal, en y rassemblant les principaux numéros utiles (services d'urgence, de proximité, de dépannage...).

➔ *Mesure 3.2. : Améliorer la convivialité et l'animation locales*

objectifs, description

Favoriser la convivialité et le sentiment d'appartenance, tant à l'échelle communale qu'au sein de chaque village ;
Encourager les initiatives et les activités bénévoles, informer la population sur les opportunités et les actions à mener pour améliorer la convivialité ;
Maintenir ou améliorer les lieux de rencontre adaptés dans chaque village : une salle polyvalente qui puisse à la fois accueillir les fêtes, les manifestations culturelles et certaines activités sportives, disposant au minimum d'une estrade pour les spectacles et d'un bar pour la restauration, et un ou des lieux plus restreints pour l'organisation de réunions et d'activités à petite échelle.
L'appréciation des besoins en matière d'équipements collectifs pourrait être complétée par le processus participatif mené dans le cadre du PCDR.

pistes de concrétisation

- organiser des **projets et des activités artistiques et culturelles** ayant un caractère fédérateur sur l'ensemble de l'entité, au départ d'une thématique commune telle que par exemple l'eau ou la pierre ;
- inciter la population à prendre conscience du **patrimoine local** et encourager les associations qui cherchent à le valoriser ;
- revaloriser **l'ancienne maison communale de Lesve**, bâtiment qui a une importance dans l'histoire locale ; réaménager les lieux en créant notamment une salle polyvalente accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- aménager **une salle ou un local communautaire au centre du quartier du Beau Vallon** en examinant les possibilités juridiques de réaliser un tel équipement dans le lotissement ;
- aménager un espace de convivialité sur le terrain acquis par la Commune jouxtant la salle à Arbre, équiper ce lieu de bancs et de petites infrastructures (jeux, sports...), l'aménager en lien et en cohérence avec les abords de la salle et l'espace public à valoriser ;
- aider les **mouvements de jeunesse** dans la recherche de locaux adaptés à leurs besoins ;
- améliorer **l'accès aux salles de village**, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

THEME 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISME

➔ *Mesure 4.1. : Encourager le développement de PME*

objectifs, description

Attirer sur le territoire communal des petites entreprises s'intégrant au caractère résidentiel et s'appuyant sur les atouts de la commune (cadre, accessibilité, services locaux, main-d'œuvre, marché lié au secteur résidentiel...).

conditions

Entreprises générant peu de nuisances, compatibles avec le voisinage (taille, trafic, bruits, pollutions...).

pistes de

- identifier et **mettre en valeur les atouts spécifiques de la commune** pour les

concrétisation

PME par divers canaux de communication et de promotion, et notamment par l'intermédiaire des acteurs de développement économique comme le BEPN ; reconnaître et promouvoir les entreprises renommées déjà installées sur le territoire communal ;

- **soutenir les initiatives locales** de création et de développement d'entreprises, par exemple par la mise en place d'une structure de type Agence de développement local (ADL) ou par la mise à disposition d'informations aux candidats entrepreneurs ;
- **orienter les candidats entrepreneurs vers les pôles et quartiers identifiés comme les plus adéquats** par la carte des orientations territoriales : des entreprises de type service ou commercial et des PME d'une certaine ampleur pourront trouver place dans le pôle mixte de Bois-de-Villers, tandis que des TPE ou du petit artisanat pourront être complémentaires à l'habitat dans la plupart des quartiers villageois.
- examiner à terme **une extension de la zone d'activité économique mixte du plan de secteur le long de la route de St Gérard à Bois-de-Villers** pour répondre aux besoins de localisation des PME ; cette extension de la zone agricole en zone urbanisable nécessiterait un PCA révisionnel et des compensations seraient à trouver par le déclassement de zones d'habitat parmi les moins favorables à la construction.

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux
BEPN, UCM, acteurs privés

➔ *Mesure 4.2. : Soutenir et diversifier l'agriculture*

objectifs, description

Encourager et encadrer la modernisation des exploitations agricoles, encourager la diversification des spéculations agricoles.

conditions

Intégrer les nouveaux bâtiments agricoles en fonction des recommandations données par les orientations territoriales et des prescriptions du RCU ;
éviter les exploitations d'élevage industriel à grande échelle, qui ne sont pas adéquates dans un environnement résidentiel et d'intérêt paysager.

pistes de concrétisation

- accompagner les agriculteurs dans **l'évolution de leurs exploitations** : les encourager le cas échéant à une éventuelle relocalisation de l'exploitation dans un site mieux adapté ;
  encourager la réaffectation des bâtiments de ferme inutilisés ;
- encourager la **diversification des activités agricoles**, en particulier les nouvelles spéculations telles que les cultures fruitières (notamment les fraises), la vente directe aux particuliers, les productions à haute valeur ajoutée, l'exploitation d'un gîte à la ferme, les labels de qualité et l'agriculture biologique...
  notamment par une information des exploitants et une promotion des produits et services émanant du secteur.

acteurs, partenaires

Services communaux
Région wallonne, services extérieurs

potentiels Exploitants agricoles, riverains

➔ *Mesure 4.3. : Développer le commerce dans le respect de la structure territoriale*

objectifs, description Encourager et diversifier les commerces de proximité et de qualité dans les villages ; viser notamment des activités commerciales fondées sur des métiers locaux tels que boulangerie-pâtisserie, boucherie-traiteur, spécialités locales... ;
Encourager tout particulièrement un commerce diversifié à Profondeville-centre, valoriser à cet effet le contexte patrimonial et touristique de ce centre.

conditions Réfléchir toute implantation commerciale en fonction de la structure globale du territoire et éviter les implantations qui risqueraient de mettre à mal la dynamique existante ; veiller à l'intégration urbanistique des bâtiments, notamment à proximité du centre ancien protégé ou d'autres lieux d'intérêt patrimonial.

pistes de concrétisation

- encourager **l'association des commerçants** ;
- assurer **une meilleure publicité** pour les commerces locaux ;
- réorganiser **un marché hebdomadaire** dans le centre de Profondeville, par exemple sur la thématique des produits bios et du terroir comme cela se pratiquait auparavant ;
- réaménager **l'espace public** à proximité des commerces : centre de Profondeville, place de Bois-de-Villers... afin de rendre ces espaces plus attractifs et conviviaux, et plus accessibles aux modes doux ; (cf. fiches d'aménagement décrites précédemment).

➔ *Mesure 4.4. : Développer les atouts en matière touristique*

objectifs, description Développer et valoriser les atouts touristiques et de loisirs de la commune par un meilleur aménagement, une meilleure information et une amélioration et une diversification des infrastructures d'accueil du public et des habitants ;
Inscrire Profondeville comme pôle relais le long de l'itinéraire de découverte de la Haute Meuse.

pistes de concrétisation

- mener une réflexion intercommunale **à l'échelle de la vallée mosane** et renforcer la collaboration supra-communale et avec les organes de promotion touristique (Province, Maison du Tourisme de Namur, Contrat de Rivière, BEPN...) ; s'insérer dans le schéma directeur de développement touristique actualisé par le BEPN en 2005 ;
- **valoriser le centre ancien protégé** de Profondeville par la mise en valeur du patrimoine et de l'espace public (cf. fiche d'aménagement décrite précédemment) ;
  signaler et réaménager **le parking situé le long de la RN92** comme un réel lieu d'accueil des touristes qui les incitera à y laisser leur voiture pour découvrir à pied le cœur historique de Profondeville, et renforcer l'aménagement d'un ou plusieurs

itinéraires bucoliques menant directement à la chaussée de Dinant (cf. fiche d'aménagement décrite précédemment) ;

- **informer davantage les touristes sur les promenades et les curiosités** dignes d'intérêt dans l'entité, notamment par des indications sur le parking le long de la RN92 (cf. point précédent) et par une meilleure signalisation du lieu d'accueil aménagé dans la maison communale ;
  diffuser des folders d'information dans les lieux d'hébergements de l'entité et des communes voisines (hôtels, gîtes, campings, restaurants...), portant sur les curiosités à visiter, les itinéraires de promenades, des explications didactiques sur les paysages et leur diversité, le patrimoine bâti, naturel, culturel et historique ; assurer un entretien régulier des itinéraires de promenade et de leur balisage ; poursuivre la réalisation de panneaux didactiques tels que ceux réalisés dans le centre de Profondeville, qui connaissent un grand succès ; mettre en valeur d'autres éléments patrimoniaux comme les villas mosanes, les rochers de Frênes, le synclinal de Walgrappe... ; veiller cependant régulièrement à les maintenir en bon état ;
- maintenir et promotionner le **passage d'eau** saisonnier entre Profondeville et Lustin ;
- encourager le développement et la diversification de **l'hébergement et l'accueil touristiques** ; valoriser les infrastructures existantes ;
  diffuser l'information quant aux divers lieux d'hébergement et aux établissements permettant aux visiteurs de se restaurer ;
  maintenir et valoriser **les campings** de Profondeville et de Rivière, qui participent à la diversité de l'offre ; assurer leur bon équipement et aménagement et y garantir une offre diversifiée de chalets de location, de caravanes résidentielles de seconde résidence et d'emplacements de passage ; assurer l'intégration de l'activité dans son contexte, notamment à Rivière où les voies d'accès sont étroites ;
  promouvoir les **gîtes ruraux et les chambres d'hôtes**,
  éviter **l'habitat permanant** dans les campings et la transformation de gîtes et chambres d'hôtes en logements ;
  étudier la localisation d'une ou de plusieurs petites zones d'accueil spécifiques pour les mobil homes ; ces zones devraient être localisées à des endroits clés (comme le parking à l'entrée de Profondeville ou la parking de la RN92) afin d'inciter les visiteurs à découvrir l'entité et fréquenter ses commerces et établissements horéca.
- aménager davantage de **petits infrastructures et de mobilier public** près des lieux fréquentés, telles que poubelles, bancs... ;
  aménager davantage d'équipements suffisamment visibles pour la halte des cyclistes ;
  utiliser une même **gamme de mobilier**, une même signalétique et un même type de logos pour l'ensemble des indications et des aménagements touristiques de l'entité ; utiliser un mobilier simple, faisant appel à des références à l'histoire de la commune et à ses caractéristiques ;
- diversifier et développer **le tourisme fluvial**, en donnant la priorité à des pratiques calmes génératrices de peu de nuisances pour les riverains et visant un public plus diversifié et familial ;
  réaliser une seconde halte fluviale à Rivière ;
  développer, au droit des haltes fluviales, des points de convivialité et d'animation

pour l'accueil des plaisanciers, où ils seront informés des atouts touristiques de l'entité et des infrastructures d'accueil qu'ils pourraient fréquenter ;

- dans le même ordre d'idées, aménager un panneau d'information touristique **à la gare** ;
  examiner la possibilité de mettre à disposition des touristes et des habitants un point de location de vélos pour découvrir la Haute Meuse (cf. fiche d'aménagement décrite précédemment).

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux, syndicat d'initiative
Région wallonne, Province, Commission générale du Tourisme, Maison du tourisme de Namur, BEPN, Contrat de Rivière...
Opérateurs privés, gestionnaires d'infrastructures...

THEME 5 : ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

Mesure 5.1. : Inventorier et mieux connaître le patrimoine de qualité dans la commune

objectifs, description

Inventorier les divers éléments du patrimoine communal afin de mieux le préserver, le valoriser et le faire connaître.

pistes de concrétisation

- répertorier les différents éléments du patrimoine, à savoir :
  - les bâtiments et les ensembles bâtis présentant un intérêt architectural et urbanistique,
  - les éléments du petit patrimoine, tels que les chapelles, ainsi que les légendes, les traditions et les pratiques populaires qui y sont liées,
  - certains monuments funéraires dans les cimetières,
  - les paysages de grand intérêt, les points de vue remarquables,
  - les sites naturels, les arbres et haies estimés remarquables en complément de la liste existante, les sites karstiques, les curiosités géologiques ou géomorphologiques (synclinal de Walgrappe, ancien méandre de la Meuse...),
  - ...

  Une des premières tâches est d'établir un inventaire du patrimoine qui servira à la fois d'instrument de gestion et de préservation à la disposition des autorités communales et d'outil de promotion touristique et de sensibilisation de la population. Cet inventaire sera établi à partir des données déjà disponibles. Par ailleurs, le schéma de structure constituera aussi une base pour la connaissance, notamment cartographique, du patrimoine.

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux, CCATM
Région wallonne (service du patrimoine)
Associations locales et citoyens...

Mesure 5.2. : Reconvertir les sites d'anciennes activités désaffectés

objectifs, description

Eviter les chancres laissés à l'abandon qui constituent des sites inesthétiques qui nuisent à l'image de l'entité, en encourageant leur réoccupation par de nouvelles activités économiques ou d'autres fonctions.

conditions

Veiller à la bonne intégration de la nouvelle activité dans son contexte ;
le cas échéant, veiller à l'assainissement du site.

pistes de concrétisation

- encourager la rénovation du bâtiment de l'ancien restaurant le« Casse-Grains », situé au coin de la rue Gémenne et la chaussée de Namur, situé à l'une des entrées du village ;
- encourager la rénovation des sites d'anciennes écoles de la Communauté française, à Profondeville et à Lesve ;
- gérer le site désaffecté de l'ancien magasin de peinture à Arbre afin d'en assurer l'assainissement et d'éviter la propagation des essences invasives qui s'y développent spontanément et qui pourraient contaminer le site de la carrière d'Arbre tout proche, d'intérêt écologique ;
- tenir à jour l'inventaire des bâtiments inoccupés et poursuivre les mesures incitatives d'assainissement (taxation et autres) dans le but de décourager l'abandon du patrimoine bâti ;
- examiner la possibilité de recourir à la procédure SAR pour le bâtiment de la gare de Lustin et ses abords ;
- masquer temporairement des bâtiments abandonnés ou en travaux par des dispositifs (voiles avec illustrations...) permettant de limiter l'impact visuel négatif.

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux
DGO4 – Aménagement du territoire, Direction de l'Aménagement opérationnel.
propriétaires et candidats promoteurs, riverains

Mesure 5.3. : Restructurer et recomposer les paysages

objectifs, description

Préserver et renforcer la diversité des paysages, recomposer des paysages, préserver les paysages de la vallée de la Meuse,
maintenir et renforcer le caractère bocager typique de certains paysages (Fonds de Lesve, Bois-de-Villers, Fonds de Lustin...) en encourageant notamment la préservation et la (re)création de haies vives ou de vergers.

pistes de concrétisation

- **recomposer le paysage bocager** : recréer un nouveau bocage, constitué d'essences régionales (haies et fruitiers) dans les espaces publics, dans et autour des jardins privés, mais en évitant toutefois la « cottagisation » amenant un paysage trop maniéré et standardisé, n'ayant plus rien à voir avec le paysage historique ;
  mettre en valeur le réseau de haires perpendiculaire à l'axe des tiges (crêtes), qui cadre les vues et donne de la profondeur au paysage ;
- **sensibiliser et informer** les habitants, les propriétaires, les jeunes... en particulier dans les quartiers à vocation bocagère, à la plantation et au maintien

des haies vives d'essences locales, ainsi qu'à la préservation et à la (re)création de vergers, en particulier d'anciennes variétés fruitières,
diffuser les brochures disponibles à la Région wallonne,
inciter les particuliers à planter des fruitiers en fond de jardin, informer les particuliers sur les anciennes variétés typiques de la région ;
s'inscrire dans cette optique dans l'organisation des journées de l'arbre et distribuer les essences à encourager ainsi que les informations nécessaires ;

- **montrer l'exemple dans les aménagements communaux** : veiller à utiliser, dans les quartiers à vocation bocagère, les essences spécifiques des haies vives et des fruitiers pour l'aménagement des bords de routes, des espaces publics en ce compris les places de villages, des abords des écoles...;
réaliser à titre exemplatif un espace public sous la forme d'un verger conservatoire pédagogique constitué d'anciennes variétés de fruitiers hautes tiges ;
assurer l'entretien régulier de ces plantations (tailles des haies et des fruitiers) ;

- **valoriser le paysage agricole,** par la sensibilisation du promeneur sur l'histoire des anciennes fermes abbatiales, la diversité des paysages de l'entité (contraste bocage / grandes cultures), le rôle des cultivateurs dans la gestion des cultures, la technique de l'assolement triennal et l'histoire des vergers hautes-tiges... (brochures explicatives, site internet, panneaux didactiques, documentation disponibles auprès des gîtes et chambres d'hôtes, des campings...), mettre en scène certains paysages (contrastes, organisation des lisières...) ;

- dans la vallée de la Meuse, **améliorer la mise en scène de certains sites majeurs** tels que les Rochers de Frênes, le Synclinal de Walgrappe et la dalle de Tailfer... par des explications pédagogiques ;
embellir les abords de certaines habitations et les fonds de jardins trop visibles depuis l'autre rive (ex. site Vivaqua) ;

- dans les vallées secondaires, notamment celle du Burnot, **gérer le paysage par séquences successives,** comme une série de sites, tout en maintenant une cohérence entre les séquences ;
mettre en valeur le patrimoine architectural et pré-industriel de la vallée du Burnot (ponts, moulins, anciennes forges, vannes, glacière, jardins en terrasses...) par des sentiers de promenade et en encourageant des manifestations patrimoniales telles que celle déjà organisée dans le cadre de « Rives et Ravel » ;
améliorer la lisibilité du paysage depuis les hauts de versants (création d'ouvertures visuelles depuis le village d'Arbre et le hameau de Besinne) ;
requalifier le site de l'embouchure du Burnot, requalifier le bâti existant, intégrer les nouvelles constructions, valoriser les composantes paysagères telles que l'eau ou le relief... ;

- instaurer **une charte communale** favorisant l'inscription du souci de la qualité paysagère dans les préoccupations de tous les acteurs du paysage (publics, professionnels, et particuliers) ;

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux, CCATM,
Région wallonne,
associations locales, mouvements de jeunesse, écoles et habitants

Mesure 5.4. : Améliorer la biodiversité et renforcer le réseau écologique

objectifs, description

Préciser l'identification des éléments du maillage écologique, répertorier les sites constitutifs du réseau et leur intérêt actuel et potentiel, estimer les mesures de préservation de ces sites et les améliorations possibles.

pistes de concrétisation

- encourager et participer à la mise en œuvre les mesures d'application pour la protection des **sites Natura 2000** ;
- poursuivre l'implication communale dans la dynamique du **contrat de rivière Haute Meuse** ;
  encourager la gestion naturelle des berges de la Meuse là où elles le sont encore, préférer les gabions aux berges bétonnées, luter contre la prolifération des espèces invasives comme la renouée du Japon... ;
  poursuivre la remise en état des berges des affluents de la Meuse et l'éradication des points noirs ;
- **renforcer la qualité du maillage écologique**, notamment par le maintien et le développement d'éléments végétaux linéaires le long des infrastructures et des espaces publics : chemin de fer et berges, routes, ainsi que le tracé de l'ancien vicinal. ;
- **utiliser et préconiser l'utilisation d'essences végétales locales** qui enrichissent la biodiversité, sensibiliser la population, les propriétaires, les jeunes... à l'importance d'utiliser des essences locales dans l'aménagement des jardins et aux pratiques qui favorisent la biodiversité ;
  orienter cette sensibilisation vers les essences spécifiques au bocage dans les quartiers concernés de Bois-de-Villers, de Lesve, des Fonds de Lustin ;
- évaluer le potentiel écologique des **anciennes carrières** et les mesures nécessaires pour l'assainissement des sites pollués ;
- tenir à jour l'inventaire des **sites karstiques**, évaluer leur état, assurer leur protection et aider les associations à gérer leur fréquentation, informer et sensibiliser les riverains et les habitants à l'intérêt de ces sites et aux activités susceptibles de les polluer, veiller à éviter leur comblement... ;
- assurer **l'entretien des fossés et des abords de routes** par des pratiques respectueuses de l'environnement, sensibiliser les services communaux chargés de cet entretien, poursuivre les pratiques de fauche tardive, maintenir des fossés enherbés (noues) qui favorisent la rétention et l'infiltration des eaux de pluies ; préférer le désherbage thermique afin de limiter les apports en pesticides ;
- veiller à respecter les époques les plus adéquates pour la **taille des arbres** le long des routes et dans les espaces publics.

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux, en ce compris ouvriers communaux, CCATM,
Région wallonne, Contrat de Rivière
associations environnementales locales et régionales, CWEPSS,
mouvements de jeunesse, écoles, agriculteurs et habitants

Mesure 5.5. : Améliorer le milieu naturel et le paysage dans les espaces agricoles et forestiers

objectifs, description

Inciter les agriculteurs à participer davantage à la préservation et à la restructuration du paysage et du milieu naturel.

pistes de concrétisation

- sensibiliser les agriculteurs à l'utilité et à l'importance des **mesures agri-environnementales** dont ils peuvent bénéficier ; les informer au sujet de l'octroi des primes régionales pour les diverses mesures, les aider et si besoin, leur faciliter les démarches administratives ;
  dans les régions bocagères notamment, informer les agriculteurs et les propriétaires sur l'importance de maintenir et entretenir les haies, sur les avantages qu'elles peuvent présenter non seulement pour la collectivité mais aussi pour les exploitations, ainsi que sur la possibilité d'utiliser les bois de taille comme combustibles pour une chaudière à bois ;
- inciter les agriculteurs à **une exploitation plus extensive des parcelles interstitielles** entre les grands espaces exploités et les zones urbanisées aux abords des villages afin de faciliter les relations entre exploitants et « néo-ruraux » ;
- sensibiliser les agriculteurs aux **pratiques de lutte contre l'érosion des sols** (labours perpendiculaires à la pente, bandes enherbées...) et veiller au maintien des fossés longeant les parcelles exploitées ;
- mettre en place, à proximité de certains carrefours, des **tournières de conservation** (bandes enherbées ou en jachère), afin d'éviter que les cultures ne constituent une entrave à la bonne visibilité et ne mettent en danger les usagers de la route ;
- inciter les exploitants forestiers privés à se conformer aux directives régionales **en matière d'exploitation sylvicole** qui encouragent la régénération correcte du couvert et le choix d'essences feuillues plutôt que résineuses, mieux adaptées à une gestion durable de nos forêts.

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux
Région wallonne, services extérieurs
Exploitants agricoles et forestiers, propriétaires fonciers...

Mesure 5.6. : Contrôler l'exploitation des carrières

objectifs, description

Permettre l'exploitation des carrières tout en limitant les nuisances pour les riverains et l'impact paysager des exploitations.

pistes de concrétisation

- faire réaliser **les aménagements prévus à Lustin** pour dévier le tracé de la voirie et mieux isoler l'exploitation et ses installations annexes ; faire réaliser les aménagements prévus pour acheminer la majeure partie des concassés par la voie d'eau ;
- préserver à terme la vision du front de taille du « **synclinal de Walgrappe** » qui constitue une curiosité géologique et didactique remarquable de la commune ;

- **à Arbre**, maintenir la priorité pour la pierre ornementale et non le concassé ; maintenir les exigences communales figurant au permis d''exploiter accordé en 2002, à savoir une limitation à 30.000 tonnes/an de production de pierre non ornementale et l'imposition d'un circuit de desserte du site répartissant le trafic entre les différents accès possibles pour réduire les nuisances.

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux
Région wallonne
Exploitants des carrières, Contrat de Rivière, riverains...

Mesure 5.7. : Assurer la gestion des eaux usées et de ruissellement

objectifs, description

Poursuivre les efforts entrepris en matière d'égouttage ; prévoir un réseau répondant aux exigences d'épuration des eaux et de gestion du ruissellement.

pistes de concrétisation

- poursuivre la mise en place du **réseau d'égouts** conformément au PASH, en intervenant prioritairement dans les zones les plus sensibles au niveau de la pollution des eaux souterraines et dans les quartiers les plus densément bâtis ;
- lorsque le réseau est rénové ou mis en place, veiller à ce que les habitations existantes soient également raccordées pour **supprimer les rejets dans la nature** ou les puits perdants ;
- informer les citoyens sur l'utilité des mesures de **rétention des eaux de ruissellement** dans la lutte contre les inondations et à l'utilisation alternative des eaux de pluies ;
- informer les citoyens sur les **risques liés aux inondations** et les mesures préventives dans les zones d'aléa (éviter les caves, les dépôts de matériaux polluants, les éléments pouvant être emportés par les eaux, aménagement des rez-de-chaussée avec les matériaux adéquats, adaptation de l'installation électrique...).

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux
Région wallonne
Contrat de Rivière, riverains, écoles...

Mesure 5.8. : Promouvoir les économies d'énergies et les énergies renouvelables

objectifs, description

Promouvoir les économies d'énergies et les sources alternatives de production d'énergie.

pistes de concrétisation

- améliorer la performance énergétique des **bâtiments communaux** ; poursuivre les investissements de renouvellement des foyers lumineux publics entrepris pour économiser l'énergie ;
- **sensibiliser et informer les citoyens** quant aux diverses possibilités

d'économies d'énergies (systèmes de chauffage, ampoules à basse consommation...) et aux primes disponibles pour les travaux d'isolation des bâtiments ; sensibiliser et informer également à la production d'énergies renouvelables et à l'amélioration de la qualité environnementale des bâtiments ;

- en fonction de la demande des citoyens, solliciter le gestionnaire de réseau pour l'étude de faisabilité de relier une partie de son territoire au **gaz de ville** et ce, sans obérer les finances communales.
- favoriser la conception de **bâtiments performants sur le plan environnemental**, tant en ce qui concerne de l'isolation que les matériaux et l'orientation ; sensibiliser également à l'impact des énergies dites « grises », c'est-à-dire le coût énergétique de réalisation du chantier et des matériaux ;

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux
Région wallonne, organes de promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergies
Fournisseur de gaz
Citoyens, écoles...

Mesure 5.9. : Améliorer la collecte des déchets

objectifs, description

Améliorer la collecte des déchets.

pistes de concrétisation

- poursuivre les démarches pour la réalisation **d'un parc à conteneurs** dans l'entité, tout en mettant tout en œuvre pour que cet équipement s'intègre au mieux dans l'environnement : prévention des pollutions, intégration paysagère, réduction des nuisances pour les riverains, sécurisation des accès routiers...

acteurs, partenaires potentiels

Services communaux
BEPN, riverains

THEME 6 : MOBILITE

Les mesures spécifiques à la mobilité sont développées dans le chapitre relatif au schéma de circulation.

III. SYNTHESE DES MESURES

Etudes globales	- Mesures globales de structuration et réaménagement des villages et quartiers (voir fiches mesures d'aménagement) - Mettre en place une procédure de Programme communal de développement rural (1.1)
Etude de modification d'outils d'aménagement	- Clarifier la situation juridique du PCA de Profondeville (fiche 2) - Clarifier la situation juridique des PCA de Rivière (fiche 7) - Etudier une modification du plan de secteur pour étendre la zone d'activité économique à Bois-de-Villers (fiche 3)
Etudes d'urbanisation	- Urbaniser et réaménager le parking de la RN92, y prévoir un lieu d'accueil touristique (fiche 1) - Urbaniser le site de l'ancienne école de Profondeville ainsi que le terrain proche (fiche 1 et 2) - Réaliser le RUE et urbaniser la ZACC de Bois-de-Villers (fiche 3) - Etudier la desserte et l'urbanisation des terrains disponibles entre la place et l'église à Lesve (fiche 6)
Logements	- Réaliser des logements sociaux/moyens à la ZACC du Herdal (2.1) - Négocier des partenariats public/privé pour la mise à disposition de terrains ou de logements à prix abordables ou leur cessation à un gestionnaire de logements sociaux (2.1) - Mettre en place une régie foncière communale ou supra-communale (2.1)
Patrimoine	- Inventorier le patrimoine bâti, paysager et naturel de la commune (5.1) - Inciter à la rénovation des immeubles dans le centre de Profondeville (fiche 1) - Sensibiliser au patrimoine local (2.2) - Encourager la réaffectation des bâtiments de ferme inutilisés (4.2)
Espaces publics	- Réaménager l'espace public du centre de Profondeville (rues et ruelles, carrefours) (fiche 1) (Mes. circ. auto) - Réaménager la place de Profondeville (parvis église, parking, centre culturel (fiche 1) - Réaménager les espaces verts autour de l'église de Profondeville (fiche 1) - Poursuivre la valorisation du bord de Meuse à Profondeville (fiche 1) - Réaménager la place de Bois-de-Villers (fiche 3) (Mes. circ. auto) - Réaménager la place du village de Lustin et les abords du Foyau et du terrain de football (fiche 4) (Mes. circ. auto) - Réaménager le site de la gare de Lustin (bâtiment, place d'accueil, parking, cheminements d'accès) (fiche 5) (Mes. circ. auto) - Réaménager l'espace public aux abords de l'église de Lesve (fiche 6) (Mes. circ. auto) - Réaménager l'espace public des placettes au cœur des hameaux d'Arbre et Besinne (Mes. circ. auto) - Aménager davantage de mobilier public près des lieux fréquentés (4.4) - Aménager davantage de haltes pour les cyclistes (4.4) - Choisir et généraliser une gamme pour le mobilier, la signalétique et les aménagements touristiques en référence aux spécificités de la commune (4.4) - Placer des « canisites » pour garder les espaces publics propres (Mes. modes doux)
Aménagements routiers et sécurité	- Diffuser le schéma des circulations auprès de l'ensemble des services concernés (Mes. circ. auto) - Proposer un mobilier public et une typologie commune d'aménagement pour toute la Haute Meuse (Mes. circ. auto) - Réaménager la RN92 en boulevard urbain (fiche 1) (Mes. circ. auto) - Aménager un itinéraire modes doux sécurisé vers le centre sportif (Mes. circ. auto) - Réaménager la RN92 dans la traversée de Rivière (fiche 7) (Mes. circ. auto), sécuriser le lien Burnot/RAVeL (Mes. modes doux) - Adapter la zone 30 du Collège de Burnot (Mes. circ. auto) - Aménager la liaison entre le pont de Lustin et le RAVeL (Mes. circ. auto) (Mes. modes doux) - Réaménager la voirie à hauteur du site de la gare de Lustin (fiche 5) - Réaménager la rue Falmagne à Lustin pour intégrer une liaison douce vers la gare (Mes. circ. auto) - Réaménager la rue Covis en rue résidentielle (fiche 4) - Réaménager la route de St-Gérard dans la traversée de Bois-de-Villers et le carrefour des 4 Bras (fiche 3) (Mes. circ. auto), sécuriser les traversées modes doux (Mes. modes doux) - Réaménager les voiries qui convergent vers la place de Bois-de-Villers : réaménagement des trottoirs, jeu de revêtements différenciés pour freiner la vitesse et mettre en valeur le bâti ancien (fiche 3) ; aménager et organiser des itinéraires vélos préférentiels vers le centre, notamment rues F.Pelouse et J.Borbouse (Mes. circ. auto) - Réaménager la rue B.Bajart en fonction de l'implantation du parc à conteneur (Mes. circ. auto) - Réaménager la route de St-Gérard dans la traversée de Lesve (fiche 6) (Mes. circ. auto) - Aménager le carrefour de « Marteau Longe » (Mes. circ. auto) - Mettre en place des tournières de conservation à proximité de carrefours dangereux (5.5) (Mes. circ. auto) - Structurer et réorganiser les parkings dans le centre de Profondeville (Mes. circ. auto) - Organiser des campagnes de sensibilisation et de répression pour la sécurité routière (Mes. circ. auto) - Compléter les mesures d'organisation du trafic (limitations de tonages, de dimensions et sens uniques) (Mes. circ. auto) - Poursuivre les aménagements de sécurité aux abords des écoles (Mes. modes doux)
Transports en commun	- Réaménager le site de la gare de Lustin (Mes. circ. auto, modes doux, TeC) - Mettre en place un proxibus (Mes. TeC) - Déplacer les arrêts de bus hors du centre de Profondeville (Mes. TeC) - Aménager les abribus aux arrêts les plus fréquentés (Mes. TeC) - Encourager le co-voiturage (aires de stationnement) (Mes. TeC)
Vélos	- Placer des bornes parcage vélos (Mes. modes doux) - Etudier la possibilité d'un système de location de vélos à la gare de Lustin (Mes. modes doux) - Encourager la formation à l'usage du vélo et la sensibilisation des automobilistes (Mes. modes doux)

	- Organiser et encadrer les déplacements vélos vers les écoles (Mes. modes doux)
Sentiers	- Mettre à jour l'atlas et cartographier les chemins et sentiers (Mes. modes doux) - Lister les chemins et sentiers prioritaires à rétablir (Mes. modes doux) - Signaler et nommer les chemins et sentiers (Mes. modes doux) - Informer les riverains (clôtures, privatisation...) (Mes. modes doux) - Aménager et réaménager un réseau cohérent et convergent de chemins et sentiers vers le cœur de Bois-de-Villers (fiche 3), ainsi qu'un réseau de voies sécurisées et fléchées, notamment pour les vélos (Mes. modes doux), - Etablir une programmation des trottoirs prioritaires à réaliser (Mes. modes doux), notamment : . RN951 traversée de Bois-de-Villers, . RN951 traversée de Lesve, . accès au centre sportif à Profondeville, .RN92 traversée de Rivière, . rue Eugène Falmagne à Lustin. - Assurer l'entretien régulier des itinéraires de promenades et de leur balisage (4.4) - Etudier les possibilités de liaisons cyclables entres les villages (Mes. modes doux)
Equipements publics et lieux de rencontre	- Aménager une bibliothèque publique communale (3.1) - Renforcer et valoriser le passage du bibliobus (3.1) - Compléter l'offre de lecture par des produits multimédias et une ludothèque (3.1) - Etendre le complexe sportif de la Petite Hulle (3.1) - Assurer une infrastructure sportive minimale dans chaque village, notamment des petites infrastructures de quartiers pour les jeunes (3.1) - Maintenir les écoles existantes dans les différents villages (3.1) - Encourager la création de maisons de repos et résidences services, notamment en encourageant la reconversion de villas et hôtels mosans en résidences services ou maisons intergénérationnelles (3.1) - Soutenir et veiller au maintien de la qualité des services à domicile (3.1) - Concrétiser les projets de réalisation de nouvelles crèches (3.1) - Encourager les accueillantes à domicile (3.1) - Poursuivre la mise en place d'un service d'accueil extra-scolaire de qualité (3.1) - Poursuivre et développer les initiatives d'échanges intergénérationnels (3.1) - Négocier une meilleure desserte en boîtes postales (3.1) - Uniformiser les horaires des permanences de services publics et assurer la desserte en transports en commun (3.1) - Améliorer la convivialité des bâtiments qui accueillent le public, aménager des sanitaires publics (3.1) - Créer un nouveau cimetière à Profondeville (3.1) - Préserver les pierres tombales de qualité patrimoniale (3.1) - Organiser des projets et des activités artistiques et culturelles ayant un caractère fédérateur (3.2) - Revaloriser l'ancienne maison communale de Lesve en y aménageant notamment une salle polyvalente (3.2) - Aménager un local communautaire au Beau Vallon (3.2) - Aider les mouvements de jeunesse dans leur recherche de locaux (3.2) - Améliorer l'accès des personnes à mobilité réduite aux salles de village (3.2)
PME, commerces, agriculture	- Identifier et mettre en valeur les atouts spécifiques de la commune pour encourager le développement de PME (4.1) - Soutenir les initiatives locales par la mise en place d'une structure locale de type ADL ou un lieu d'information (4.1) - Orienter les entreprises vers les quartiers les mieux adaptés en fonction de la structure territoriale du SSC (4.1) - Accompagner les agriculteurs dans l'évolution de leur exploitation, encourager le cas échéant une relocalisation (4.2) - Encourager la diversification agricole par l'information et la promotion (4.2) - Encourager l'association des commerçants (4.3) - Assurer une meilleure publicité des commerces locaux (4.3) - Réorganiser un marché hebdomadaire au centre de Profondeville (4.3)
Tourisme	- S'inscrire dans une réflexion de développement touristique à l'échelle de la Haute Meuse (4.4) - Organiser sur le parking de la RN92 un réel point d'accueil des touristes (information, produits du terroir...) duquel partiront des itinéraires de découverte lisibles et cohérents vers le centre ancien (fiche 1) (4.4) - Informer davantage les touristes sur les promenades et les curiosités (parking RN92, office du tourisme, haltes fluviales, lieux d'hébergement et de restauration...) (4.4) - Poursuivre la réalisation de panneaux didactiques (4.4) - Maintenir et promotionner le passage d'eau (4.4) - Encourager le développement et la diversification de l'hébergement touristique, diffuser davantage l'information sur les infrastructures existantes, contrôler leur bon fonctionnement (4.4) - Maintenir et valoriser les campings à Profondeville et Rivière, contrôler leur bon fonctionnement (4.4) - Etudier la localisation d'un ou plusieurs petits sites d'accueil des mobil homes (4.4) - Diversifier et développer le tourisme fluvial, notamment des activités calmes et familiales (4.4) - Réaliser une seconde halte fluviale à Rivière (4.4) - Equiper les haltes fluviales de points d'information à destination des touristes (4.4) - Aménager un point d'information touristique à la gare (4.4) - Examiner la possibilité de développer la location de vélo à la gare (4.4)
Environnement et nuisances	- Rénover et réaffecter le bâtiment du « Casse Grains » (5.2) - Rénover et réaffecter les sites des anciennes écoles de Lesve et de Profondeville (5.2) - Tenir à jour l'inventaire des bâtiments inoccupés (5.2) - Masquer temporairement les bâtiments abandonnés ou en travaux par des dispositifs (5.2) - Concrétiser les aménagements prévus à la carrière de Lustin (talus, voirie, accès voie d'eau) (5.6) - Préserver la vision du synclinal de Walgrappe (5.6) - Contrôler l'exploitation de la carrière d'Arbre en imposant le respect des exigences communales du permis d'exploiter (5.6) - Etudier les mesures de protection contre les nuisances de l'Athus-Meuse (Mes. TeC)

	- Poursuivre la réalisation du réseau d'égouts communal (5.7) - Contrôler le raccord des habitations existantes aux égouts et supprimer les puits perdants (5.7) - Informer le citoyen quant aux mesures de rétention des eaux de ruissellement (5.7) - Informer le citoyen quant aux risques liés aux inondations et aux mesures préventives (5.7)
Paysage et biodiversité	- Sensibiliser et informer les habitants, les jeunes, les propriétaires... dans la partie bocagère de la commune à la plantation des haies vives et des fruitiers pour recomposer le paysage bocager (5.3) - Montrer l'exemple dans la partie bocagère de la commune en utilisant les essences spécifiques dans les aménagements des espaces publics (5.3) - Réaliser un verger conservatoire d'anciennes variétés sur un espace public (5.3) - Sensibiliser les promeneurs et les riverains au paysage agricole par des panneaux, des brochures, le site internet... (5.3) - Recomposer le paysage et assurer sa gestion par séquences successives dans la vallée du Burnot, valoriser le patrimoine architectural et pré-industriel (5.3) - Améliorer la mise en scène de certains sites majeurs dans la vallée de la Meuse (5.3) - Instaurer une charte communale d'intégration paysagère (5.3) - Mettre en œuvre les mesures d'application des sites Natura 2000 (5.4) - Poursuivre l'implication dans le contrat de rivière, gérer les berges et améliorer l'état des cours d'eau (5.4) - Renforcer le maillage écologique par le développement d'éléments linéaires le long des infrastructures et des espaces publics (5.4) - Utiliser les essences végétales locales dans les aménagements des espaces publics (5.4) - Sensibiliser la population à l'importance de l'utilisation des essences végétales locales dans les propriétés privées (5.4) - Evaluer le potentiel écologique des anciennes carrières et les mesures à prendre (5.4) - Tenir à jour l'inventaire des sites karstiques, veiller à leur protection et leur gestion (5.4) - Poursuivre et assurer l'entretien écologique des fossés et des abords de routes (5.4) - Assurer correctement la taille des arbres le long des routes et dans les espaces publics (5.4) - Sensibiliser les agriculteurs et les propriétaires sur les mesures agri-environnementales et, en région bocagère, sur l'utilité des haies vives, ainsi qu'aux pratiques de lutte contre l'érosion des sols (5.5) - Inciter les agriculteurs à une utilisation plus extensive des parcelles interstitielles proches des villages (5.5) - Inciter les exploitants forestiers privés au respect des directives régionales en matière d'exploitation (5.5) - Poursuivre les démarches pour la réalisation d'un parc à conteneurs sur le territoire communal et veiller à sa bonne intégration (5.9)
Energie	- Améliorer la performance énergétique des bâtiments communaux (5.8) - Sensibiliser le citoyen aux économies d'énergies et aux primes disponibles, ainsi qu'à la production d'énergie renouvelable (5.8) - En fonction de la demande effective, étudier la nécessiter de relier une partie du territoire au gaz de ville (5.8) - Favoriser la conception de bâtiments performants sur le plan énergétique (5.8)

IV. PROGRAMME DES MESURES A ENTREPRENDRE

Parmi toutes les mesures énoncées dans le présent chapitre, la Commune de PROFONDEVILLE s'est prononcée sur celles qu'elle juge prioritaires. Cette programmation a été exprimée par les autorités communales sous la forme du texte qui suit.

« Le Bureau d'étude le CREAT a élaboré cette partie intitulée « Mesures d'aménagement » qui reprend un ensemble d'actions, soit à caractère normatif, soit à caractère opérationnel, qui pourraient être mises en œuvre dans le cadre du suivi du Schéma de structure communal.

Dans cet ensemble très complet de démarches ou d'opérations qui permettent de concrétiser l'esprit et les objectifs qui sous-tendent les options d'aménagement que le Collège communal a retenues dans le Schéma de structure communal, la Région demande que l'autorité communale définisse les priorités de mise en œuvre.

Le document qui suit reprend un ensemble de mesures extraites du document général (cf. le présent chapitre, parties I à V) et définit pour chaque mesure les priorités de mise en œuvre sur base d'un critère temporel :

- Une mesure de priorité 1 devrait être mise en œuvre dans un délai de 3 ans
- Une mesure de priorité 2 devrait être mise en œuvre dans un délai de 6 ans
- Une mesure de priorité 3 devrait être mise en œuvre dans un délai de 10 ans

La planification générale de la mise en œuvre des mesures d'aménagement, telle que décrite ci-dessous pourrait évoluer en fonction d'évolutions budgétaires extraordinaires, de l'occurrence d'accès à des subsides régionaux, d'impératifs nouveaux imposant de nouvelles priorités ou de tout autre élément pouvant conduire les autorités communales à revoir l'ordre des priorités, défini ci-dessous à titre indicatif.

CHAPITRE 1 AMÉNAGEMENTS À CARACTÈRE NORMATIF

1. Sur PROFONDEVILLE CENTRE

Priorité d'ordre 1

Dans la mesure où il apparaît que le PCA de Profondeville (PPA n°1, sa révision de 1963 et ses nombreuses modifications dont la dernière en 1998) est difficile à mettre en œuvre du fait de la multiplication des régimes de prescriptions s'appliquant à des périmètres différents et est devenu particulièrement obsolète du fait de plusieurs contradictions avec le plan de secteur et de l'évolution

des réflexions en matière d'aménagement du territoire et des perspectives actuelles d'urbanisation, il devient nécessaire d'envisager, rapidement, l'abrogation complète du PCA de Profondeville et de toutes ses modifications.

L'abrogation du PPA n°1 et des différentes prescriptions urbanistiques permettra au futur Règlement communal d'urbanisme d'exprimer, sans contraintes, les nouvelles perspectives urbanistiques et architecturales souhaitées pour l'ensemble de la zone couverte par ce PPA.

Par contre, il apparaît de plus en plus indispensable d'envisager la mise en œuvre, à court terme, de la ZACC des Sarts et des parcelles proches, en zone agricole, qui pourraient accueillir le nouveau cimetière de Profondeville.

Cette ZACC de Profondeville dispose d'une surface de 3,50 ha dont l'aménagement doit être réfléchi en fonction de l'évolution des demandes des futurs constructeurs. Le PPA n°1 couvrant, aussi, cette ZACC prévoyait un découpage en parcelles de plus de 10 ares. Ce projet ne correspond plus aux perspectives actuelles d'aménagement qui doivent répondre à de nouveaux besoins liés aux évolutions sociales et sociologiques.
L'abrogation du PPA de Profondeville entraînera l'obligation de recourir à l'élaboration d'un RUE (Rapport urbanistique et environnemental) pour la mise en œuvre de cette ZACC de Profondeville.
Le problème se pose, dans les mêmes termes, pour la ZACC dite du Centre sportif de la Hulle.

Priorité d'ordre 2

Une zone de grande surface, plus de 3 ha, figurant en zone d'équipements communautaires au plan de secteur car correspondant à un site scolaire aujourd'hui désaffecté, est située en bordure proche du centre de Profondeville. Cette zone située entre les rues A. Jaumain, du Cato et de l'Oseraie, fait déjà l'objet d'investigations et d'ébauches de projets de la part de promoteurs immobiliers. Une telle superficie, permettant une extension du centre de Profondeville, jouit d'un potentiel urbanistique considérable. Il serait nécessaire que l'autorité communale impose sa réflexion sur les perspectives d'aménagement à envisager ; dans la mesure où un changement d'affectation du plan de secteur sera nécessaire, un plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR) devra y être mis en œuvre.

D'autres grandes parcelles qui bordent la rue Jaumain pourraient être incluses dans la même réflexion.

Priorité d'ordre 3

La traversée de Profondeville par la chaussée de Namur (RN 92) sous forme d'une voie expresse à 4 bandes doit être revue. Non seulement, l'emprise au sol de ces 4 voies et de la bande centrale de séparation est disproportionnée eu égard à l'usage réel de cette chaussée dans un contexte de restriction du potentiel foncier dans cette zone de Profondeville, mais, de plus, les effets secondaires négatifs d'une telle structure de circulation (vitesse, bruit, pollution, dangers lors des traversées) deviennent de plus en plus insoutenables pour la population riveraine et indéfendables dans une perspective de développement durable.

Il serait intéressant d'envisager une refonte complète de cette structure à 4 bandes de circulation et sa transformation en un axe à 2 bandes de circulation en continuité avec la portion de la RN 92 qui va de Boreuville à Namur. Ce réaménagement pourrait avoir des incidences indirectes, également, sur les possibilités de restructuration de la RN92 entre Profondeville et Rivière. La suppression de la route suspendue paraît difficilement envisageable pour des raisons simplement financières même si le paysage local aurait tout à gagner avec la disparition de cette structure de béton. Par contre, la

réaffectation de la large voie inférieure pourrait permettre de créer les conditions d'installation de modes alternatifs de déplacement ou/et d'espaces verts.
Ce réaménagement pourrait aussi permettre d'envisager l'installation d'un nouveau circuit de circulation le long de la chaussée de Dinant, dans le centre ancien de Profondeville.

Ces propositions de réaménagement répondent également aux perspectives d'aménagement retenues par le Plan communal de Mobilité, récemment approuvé par le Conseil communal, 18 novembre 2011.
Cette modification profonde du paysage de Profondeville doit s'envisager au travers de la réalisation d'un Plan Communal d'Aménagement qui permettra d'envisager les éventuelles modifications dérogatoires nécessaires au Plan de secteur.

2. Sur RIVIERE

Priorité d'ordre 1

Dans la même logique de réflexion, il sera intéressant d'envisager rapidement l'abrogation du PCA n° 2 de RIVIERE, qui, au contraire des PCA 1 et 4 de RIVIERE n'apporte aucune perspective intéressante d'aménagement tout en étant en contradiction, sur de larges zones, avec le plan de secteur.

3. Sur BOIS-DE-VILLERS

Priorité d'ordre 1

Dans la perspective d'aménagement, réfléchie et souhaitée par le Collège communal, l'axe reliant le carrefour des 4 Bras de Bois-de-Villers à celui des Six-Bras, devrait pouvoir constituer le pôle d'attraction des activités économiques y compris des activités commerciales pour Profondeville tout en préservant la mixité d'usage actuelle.

Cette vision d'aménagement s'appuie sur une réalité déjà bien établie, même au-delà du carrefour des 4 Bras vers Wépion. Mais le potentiel foncier s'est fortement réduit le long de cet axe et les possibilités d'installation de nouvelles implantations ne sont plus, actuellement, suffisamment nombreuses pour permettre la concrétisation de cette perspective d'aménagement.

Il s'avère donc indispensable d'envisager, rapidement, la mise en œuvre de la ZACC de Bois-de-Villers, située entre les rues Raymond Noël et René Masuy. Cette ZACC occupe une superficie d'environ 3,50ha qui pourrait accueillir une affectation mixte regroupant des implantations commerciales et résidentielles.

Le Gouvernement wallon vient de décider, à la fin de l'année 2011, d'autoriser l'étude, via un rapport urbanistique et environnemental, de la possibilité d'affecter cette ZACC à l'activité économique.
Cette décision permettra de concrétiser rapidement la réflexion du Collège communal relative au développement de l'axe Six-Bras de Bois-de-Villers – Quatre-Bras, en un pôle d'activités économiques intégré dans un contexte général d'habitat résidentiel.

Priorité d'ordre 3

A long terme, il sera sans doute judicieux de **mener une réflexion sur une extension possible de la zone d'activité économique** existante au plan de secteur, éventuellement vers une zone mixte économique / résidentielle, dans l'intérieur de l'îlot aujourd'hui destiné à la zone agricole et compris entre les rues Franz Pelouse, Fosseprez et Elie Bertrand. Cette extension pourrait se justifier par le manque de terrains où développer ce type d'activités dans la commune.

Cependant, la modification d'une zone non urbanisable du plan de secteur nécessite en compensation la suppression de zones urbanisables ailleurs dans la commune. Des terrains précisés comme peu adéquats à l'urbanisation par la carte des orientations territoriales pourraient être proposés (sites karstiques, sites en forte pente, bandes entre deux hameaux, sites sensibles du point de vue paysager).

CHAPITRE 2 MESURES D'AMENAGEMENT A CARACTERE OPERATIONNEL

La mise en œuvre de plusieurs mesures concrètes d'aménagements, décrites ci-dessous, pourrait être soutenue dans le cadre du Programme Communal de Développement Rural (PCDR).
Depuis 3 ans, le Collège communal a introduit, à 3 reprises, la candidature de Profondeville pour pouvoir bénéficier du soutien de la Fondation rurale de Wallonie pour l'élaboration de son PCDR. La Commune réintroduira sa candidature en 2012 en espérant être retenue pour pouvoir bénéficier de l'aide indispensable de la Fondation rurale de Wallonie pour mener à bien ce projet.

Nous proposons de définir les groupes de mesures et les priorités d'aménagement par section.
Chaque section peut ou doit bénéficier de projets d'aménagements qui viseront à concrétiser un ou plusieurs des objectifs précisés ci-dessous :

- re(créer) une nouvelle concentration de l'habitat visant à assurer une dynamique de vie centrée sur les pôles d'habitat,
- assurer le développement d'un réseau de voies de circulation alternatives et/ou la sécurisation des axes routiers existants,
- renforcer les caractères propres, urbanistiques, paysagers, patrimoniaux, touristiques, commerciaux, ... des différentes sections,
- recréer des espaces publics centraux plus conviviaux permettant aux citoyens de se réapproprier leur espace public villageois.

1. BOIS-DE-VILLERS

Principe général

Le village de Bois-de-Villers s'est historiquement développé à partir d'un site bocager d'habitat dispersé. Actuellement, le village s'est fortement étendu et sa structure s'est dissipée par extension de l'habitat le long de toutes les voies de circulation. Il serait souhaitable de restructurer le village, par une meilleure identification des pôles (places, carrefours, groupes de commerces) et des principaux itinéraires de déplacements pour les modes doux et par une sécurisation des déplacements automobiles et lents sur les grands axes de liaison Wépion – Lesve et Profondeville – Bois-de-Villers.

Nous ne reviendrons pas sur les mesures d'aménagement d'ordre normatif qui ont été envisagées pour renforcer le caractère commercial de l'axe 4 Bras – 6 Bras de Bois-de-Villers et de l'extension de ce pôle commercial par le biais de la mise en œuvre de la ZACC des 6 Bras et de l'extension de la zone économique de la rue Jules Borbouse par une modification d'affectation au plan de secteur.

D'autres mesures d'aménagement pourraient s'inscrire dans les perspectives du principe général énoncé ci-dessus

Priorité 1

Le réaménagement paysager de la place de Bois-de-Villers devrait être envisagé rapidement pour rendre à cet espace, d'une part, son rôle central de rencontre et d'identité pour les habitants et, d'autre part, l'attractivité perdue pour des commerces de proximité. Actuellement, la place de Bois-de-Villers ne bénéficie d'aucun aménagement et n'assure qu'une fonction de parcage, presque sauvage, des voitures.

Cet espace est entouré de nombreuses activités publiques et sociales, église, école communal et école libre drainant ensemble plus de 600 élèves, CPAS, crèche communale, institution d'accueil de jeunes désocialisés, cimetière. La place de Bois-de-Villers et ses abords constituent un des pôles centraux les plus importants de Profondeville. Une restructuration de l'espace de la place communale permettra d'exprimer aux utilisateurs potentiels le rôle centralisateur de cet espace.

Priorité 1

L'axe de liaison entre Wépion et Saint Gérard (RN 951) bénéficie, entre les carrefours des 4 Bras et des 6 Bras, depuis quelques années, du développement de l'implantation de diverses activités commerciales, au point d'être devenu le principal pôle commercial de l'entité. Ce dynamisme économique s'accompagne d'une importante augmentation de la circulation automobile de la clientèle qui doit trouver sa place dans les flux de trafic qui utilisent cet axe pour rejoindre St Gérard et Mettet ou contourner Namur, en venant de la vallée de la Meuse et en dirigeant vers la Sambre. Au moment des heures de pointe, la circulation sur cette portion de voirie devient très intense au point de devenir potentiellement accidentogène. De plus, le piéton et le cycliste n'ont pas leur place sur cette voirie, sauf à accepter de prendre des risques réels d'accident.

Par ailleurs, cet axe conserve une importante fonction d'habitat qui génère également une densité non négligeable d'utilisateurs de la voirie.

Il s'avère donc de plus en plus urgent d'envisager de réaménager ce tronçon de voirie afin de permettre à tous les utilisateurs d'y trouver leur place dans un trafic fluide et sécurisé. On pense à des aménagements différenciés, des trottoirs sécurisants, des traversées piétonnes sécurisées au droit des lieux les plus fréquentés et aux carrefours ou débouchés de sentiers. Les aménagements marqueront symboliquement les traversées et inciteront l'automobiliste à ralentir et à respecter les vitesses autorisées.

Priorité 2

Si le village de Bois-de-Villers s'est fortement développé, c'est qu'il a pu profiter d'un relief favorable de plateau relativement peu accidenté par rapport aux autres villages de la commune et d'un réseau étendu de voiries. Ce réseau de voiries est complété par un maillage intéressant de sentiers et chemins vicinaux.

Il serait judicieux de profiter de ces circonstances pour réorganiser le réseau de sentiers et de chemins existants et le compléter dans le but de créer un maillage cohérent de cheminements sécurisés convergeant vers la place du village, vers les écoles et vers le pôle commercial de la RN 951.

Ce réseau de cheminements autonomes, existants ou à créer, ne pourra couvrir tout le territoire de Bois-de-Villers. On devra envisager de compléter ce réseau de voies lentes par l'aménagement des voiries communales et la réalisation de trottoirs ou d'accotements praticables visant à assurer la circulation sécurisée des piétons et des cyclistes.

2. PROFONDEVILLE

Principes généraux

Valoriser le centre ancien de Profondeville, à la fois pour les habitants et pour les visiteurs de passage, afin qu'il joue pleinement d'une part, son rôle de pôle communal et d'autre part, son rôle de relais touristique le long de l'itinéraire mosan.

Préserver et renforcer la dynamique commerciale le long de la « Chaussée » de Dinant dans le centre ancien.

Aménager la RN92 en boulevard urbain pour permettre une maîtrise de la vitesse par la création de carrefours francs et la restructuration du parking de la RN92 dans une optique moins « autoroutière ».

Priorité 1

Valoriser le patrimoine et l'espace public du centre ancien de Profondeville.

C'est l'ensemble de la zone du centre ancien protégé de Profondeville qui pourrait faire l'objet d'une réflexion visant à renforcer son identité et sa cohérence dans un objectif de valorisation touristique. Le bord de Meuse a déjà fait l'objet d'un aménagement important dans le cadre de l'extension du réseau RAVeL. Certaines ruelles ont également déjà bénéficié de travaux d'éclairage et de réfection de leur assiette. Il faudrait poursuivre ces aménagements, de manière cohérente, sur l'ensemble des cheminements du centre ancien, la place de Profondeville, les parkings de l'église et de la Maison de la Culture ainsi que l'espace vert entre l'église et la ruelle Pyot.

Cette réflexion couvrant l'ensemble du centre ancien devrait passer par la réalisation d'une étude paysagère ou un schéma d'orientation d'aménagement local.

Priorité 1

La chaussée de Dinant, dans sa traversée de Profondeville, a constitué, historiquement, un axe important de dynamisme commercial, regroupant de nombreuses banques, pharmacies, commerces divers, activités de l'Horeca… On a noté, au cours des dernières années, une disparition rapide de plusieurs implantations commerciales. Nous devons veiller à préserver le dynamisme commercial le long de la chaussée de Dinant qui peut (ou doit) passer par un réaménagement des flux de circulation et la création de nouvelles possibilités de parking, soit le long de l'axe commercial, soit, de préférence à proximité immédiate, le long de la chaussée de Namur après restructuration de cet axe de circulation.

Priorité 2

La RN 92 ou chaussée de Namur a une structure, à hauteur de Profondeville, à caractère autoroutier, constituée de 2 X 2 bandes de roulement séparées par un très large terre-plein. Actuellement, cette structure n'est plus justifiée par une éventuelle densité de circulation.
L'espace consacré à la circulation automobile est donc complètement disproportionné par rapport au besoin effectif et de plus, cette large bande de près de 22 mètres constitue une barrière, psychologique et physique, entre le centre ancien de Profondeville et les quartiers proches.

La structure de cet axe pourrait donc être repensée avec, comme objectif, la réduction de l'espace consacré à la circulation automobile et la réalisation d'un dispositif calqué, par exemple, sur le tronçon de la RN qui traverse le quartier de Boreuville. Cette restructuration assurerait une meilleure cohérence d'aménagement sur cet axe, viserait à réduire la vitesse des utilisateurs, permettrait la création de carrefours francs sécurisés et libérerait un espace important, par exemple, pour la création de parking en bordure de la zone du centre ancien de Profondeville.

Dans cette logique de réaménagement de la RN 92 dans sa traversée de Profondeville, il serait également intéressant d'envisager la refonte de la structure et des équipements du parking, dit du Grayot, installé en bordure de la RN. Cet espace est également largement sous-utilisé et accentue la rupture entre le centre ancien et les quartiers résidentiels. Par un meilleur aménagement et une nouvelle intégration, ce parking pourrait assurer une meilleure liaison entre les différents quartiers (passer de la rupture à la liaison) et capter le flux touristique pour inciter le visiteur de passage à s'arrêter quelques temps et découvrir Profondeville. Le réaménagement actuel du parc de la Sauvenière, à l'entrée de Profondeville se traduira par la restructuration de cet ancien espace de stationnement et réduira l'anarchie qui caractérisait l'ancienne utilisation de cet espace, véritable porte d'entrée de Profondeville... Même si les deux espaces sont éloignés l'un de l'autre, le parking du Grayot pourrait apporter une réponse partielle au problème du stationnement à Profondeville.

Priorité 2

Nous avons déjà évoqué, en première partie, les attendus qui devraient conduire à l'abrogation du PPA n°1 de Profondeville. En absence de PCA, la mise en œuvre des 2 ZACC (ZACC des Sarts et ZACC du Centre sportif de la Hulle) ne peut s'envisager qu'au travers de l'élaboration d'un Rapport Urbanistique et Environnemental qui devrait être établi en parallèle au PCAR à réaliser en vue de réaffecter la zone d'équipements communautaires et de services publics au plan de secteur, d'une surface de près de 3ha20, comprise entre les rues Jaumain, de l'Oseraie, et du Cato, et qui constitue une réserve de terrains à très haut potentiel foncier.

C'est donc l'ensemble de la zone comprise entre la chaussée de Namur et les quartiers résidentiels proches de l'avenue Roquebrune Cap Martin qui risquent de vivre un profond aménagement urbanistique dans un délai relativement court.

Il serait intéressant de profiter de ces circonstances pour réfléchir au schéma de circulation qui devrait intégrer des voies de circulation lente assurant la liaison entre le centre ancien de Profondeville et le Centre sportif de la Hulle et les raccords avec les quartiers résidentiels existants et futurs. A ce titre, le chemin empierré existant pourrait servir de cheminement en site propre sécurisé entre la rue de la Hulle et le Centre sportif avec une connexion vers le quartier de Roquebrune par le chemin de la petite Hulle.

3. LUSTIN

Principes généraux

Valoriser **le cœur historique du village** de Lustin par la requalification des espaces publics, dans un objectif de mise en valeur du patrimoine, de soutien des commerces de proximité et de renforcement de ce lieu de référence.

Améliorer la convivialité, la fonctionnalité et la sécurité **du site de la gare** en vue d'encourager l'usage des transports en commun et de donner une meilleure image de la commune à ceux qui y accèdent par la gare.

Priorité 1

Lustin ne dispose plus d'une place publique bien identifiée. La surface publique située devant l'église, au carrefour des rues St Léger, Covis et Neuville joue, de manière informelle, ce rôle de place publique.

Il serait intéressant de restructurer cet espace avec son extension vers le Foyau, la nouvelle crèche et le carrefour avec la rue des 4 Arbres, dans un souci de (re)création d'un centre de village cohérent, parfaitement identifiable, fonctionnel et partagé. Cette opération doit passer par le traitement des surfaces et l'installation de mobilier urbain visant à délimiter les zones distinctes de parking, de circulation automobile, de cheminement piéton, en particulier vers les écoles, la salle culturelle du Foyau, la crèche et les différents espaces sportifs.

Priorité 2

La gare de Lustin a perdu son utilité fonctionnelle de gare. Les installations fermées et abandonnées sont devenues progressivement un lieu insalubre et peu accueillant.

Par contre, le point d'arrêt de la SNCB garde toute son importance dans le réseau général de communications qui relient Profondeville à Dinant et à Namur.

Au-delà de la confirmation de la préservation du point d'arrêt ferroviaire, il sera judicieux d'envisager une réaffectation des bâtiments et des espaces de la SNCB dans le cadre du réaménagement du site, comprenant le parking de la gare et les différents accès piétons vers et sur la rue de la Gare et vers le passage souterrain qui mène au chemin des Villas.

4. LESVE

Principe général

Améliorer la structure générale du village, écartelée entre trois pôles, celui de la place communale dont le rôle est de plus en plus diffus, celui du centre ancien, historique et symbolique de l'église, du cimetière, du château, des grandes fermes El Vau et de la Bouverie et enfin celui de l'axe du vallon des Fonds de Lesve, à vocation résidentielle et dont le potentiel foncier est encore très important.

Ces trois pôles sont relativement éloignés les uns des autres du fait d'un relief très marqué qui crée des séparations physiques et concourt au caractère assez hétérogène des liens sociaux dans cette section de l'entité.

Priorité 2

Le cœur historique du village, composé de l'église, du château, des 2 grandes fermes citées ci-dessus, ainsi que d'un groupe de maisons anciennes, constitue un ensemble architectural d'une grande cohérence et d'une valeur historique incontestable.
Cet ensemble est malheureusement mal mis en valeur et pourrait éventuellement souffrir de la mise en œuvre de nouveaux projets immobiliers dans un contexte d'un potentiel foncier important.

On pourrait donc envisager la réalisation de revêtements différenciés des voiries au niveau du noyau villageois autour de l'église, qui viseraient à identifier le périmètre de l'ensemble à haute valeur patrimoniale et à renforcer la cohérence et l'unité des lieux.

C'est uniquement la RN 951 qui assure le lien physique entre les trois zones identifiées ci-dessus. Cependant, au-delà de sa fonction d'axe de circulation automobile, la RN n'assure pas, de manière tangible, le rôle de cordon de vie entre les 3 pôles.

Il serait donc utile de restructurer cette voirie depuis son croisement avec l'axe du vallon des Fonds de Lesve jusqu'à son croisement avec la rue de l'Eglise en créant une impression d'unité par le changement de revêtement sur toute la longueur de ce parcours et la création de portes d'entrée aux deux limites. Cet aménagement pourra permettre d'apporter également la modification visant à sécuriser les différents types de déplacement et à améliorer la convivialité sur ce tronçon. On pense en particulier aux différents carrefours, au débouché du sentier qui mène à l'église, au grand tournant à angle droit et aux abords de la place du village

5. RIVIERE

Principe général : **restructurer l'aménagement du village**, en réaménageant notamment la traversée de la grand-route

Priorité 3

La **traversée de Rivière** doit faire l'objet d'une requalification de la voirie afin d'assurer une meilleure sécurité des usagers et des habitants et de valoriser ce hameau en bord de Meuse. Cette nécessité est mise également en évidence par le plan communal de mobilité

Des effets de porte devraient pouvoir être créés, autant sur la chaussée de Dinant aux deux entrées du village sur la route de Floreffe. Des aménagements des revêtements sur la chaussée de Dinant pourraient souligner le partage des espaces réservés aux différents modes de circulation

Le bord de Meuse mérite une mise en valeur de cet espace dans un objectif de renforcement de la convivialité.
A l'image du centre ancien de Profondeville, le centre ancien de Rivière en bordure de la Meuse pourrait également profiter d'aménagements de mise en valeur.

CHAPITRE 3 AUTRES MESURES D'AMENAGEMENT A CARACTERE OPERATIONNEL

Le Bureau d'études CREAT a retenu un ensemble de mesures d'aménagement, certaines globales, d'autres plus ponctuelles, qui pourraient être mises en œuvre dans la perspective de la concrétisation d'une politique communale d'aménagement du territoire s'inscrivant dans l'esprit des principes du développement durable.

Il n'est pas possible de préciser des ordres de priorités dans cet ensemble très vaste de mesures.

Nous proposons de mettre l'accent sur un ensemble d'opérations à caractère global en nous engageant à tout faire pour mettre en œuvre ces mesures, démarches ou opérations dans les délais les plus courts eu égard aux contraintes liées au fonctionnement de notre administration communale

- Mettre en place une procédure d'élaboration d'un Programme communal de Développement rural
- Réaliser l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et naturel de la commune
- Inciter et soutenir la rénovation et la réaffectation des immeubles existants
- Mettre en place une politique concertée de soutien à la création de logements sociaux
- Mettre en œuvre le Plan Communal de mobilité
- Mettre à jour l'Atlas des Voies vicinales et cartographier tous les chemins et sentiers
- Réaliser un réseau cohérent de voies de circulation lente (piétonne et cycliste) reliant les différents pôles d'activité dans chaque section et, si possible, les sections entre elles
- Mettre en place des aménagements routiers permettant de créer des effets de porte sur les grands axes de circulation aux entrées des différentes sections (Profondeville, Rivière, Bois-de-Villers et Lesve)
- Mettre en place les aménagements et les équipements (trottoirs, pistes cyclables, ralentisseurs, ...) visant à sécuriser les différents de circulation sur les différents grands axes de liaison
- Assurer une infrastructure minimale d'équipement communautaire (sports, culture, services publics,...) dans chaque village
- Mettre sur le marché des logements plus petits (petites maisons avec jardins, appartements...), afin de répondre aux attentes et aux besoins des jeunes ménages, des familles monoparentales, des personnes seules, des personnes âgées et des catégories à revenus faibles et modéré
- Encourager la création et/ou l'extension de maisons de repos et de résidences services
- Etudier la possibilité de création de nouvelles crèches
- Installer une politique de développement des réseaux de relations intergénérationnelles
- Encourager une meilleure desserte des différentes sections en transports en commun
- Créer de nouveaux cimetières
- Renforcer la politique existante d'amélioration de l'accès aux personnes à mobilité réduite
- Envisager la réorganisation d'un marché hebdomadaire à Profondeville ou à Bois-de-Villers
- Soutenir les initiatives locales d'installation de PME, créatrices d'emplois
- S'inscrire dans une réflexion de développement touristique à l'échelle de la Haute Meuse
- Encourager le développement et la diversification de l'hébergement touristique
- Diversifier et encourager le tourisme fluvial
- Contrôler le raccord des habitations existantes au réseau d'égouttage
- Mettre en œuvre les différentes prescriptions du Code de l'Eau

- Améliorer la performance énergétique de tous les bâtiments communaux
- Sensibiliser les citoyens aux économies d'énergie
- Imposer les mesures requises de préservation du caractère bocager de certaines parties du territoire communal
- Inciter, par l'exemple, à la plantation de haies et de vergers
- Installer les équipements visant à mettre en valeur les plus beaux paysages et points de vue du territoire
- Renforcer le maillage écologique sur les espaces du patrimoine communal
- Veiller à la protection des zones et des sites karstiques
- Poursuivre l'entretien écologique des fossés et des bords de route
- Poursuivre les démarches pour l'installation d'un parc à conteneurs sur Profondeville »

Le Collège communal de PROFONDEVILLE, 1er mars 2012